Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 477378 | FICHA 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

17 de maio de 2023.

IMÓVEL Apartamento 508 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua André Rocha nº 2630, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,006618894 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49668, medindo 39,00m de frente, 39,00m de fundo em dois segmentos de 24,00m, mais 15,00m, 139,85m a direita, 134,75m a esquerda, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 25336 de Camilo Rosa da Silva ou sucessores, a esquerda com terreno de Manoel da Fonseca ou sucessores e aos fundos com terreno de Miguel de Souza Maria ou sucessores. O lote é parcialmente atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 41,60m de largura. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0197870-9 e 0783218-1 (MP) **CL** 02133-7. **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 34.692.778/0001-20, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Francisco Pedro Vasconcellos do Valle e outros, através da escritura de 10/03/22 do 15º Ofício, livro 4478, fl.105, registrada em 26/05/22 com o nº 13 na matrícula 159166 e 17 na matrícula 159164. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (P.C.V.A):** Consta registrado em 21/07/22 com o nº 2 na matrícula 469538 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/04/22, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades, e que o empreendimento terá 48 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 5 vagas adaptadas para PCD de nºs 34, 40, 41, 42 e 43, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 4º Distribuidor

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVPJZ-UYYUZ-D8XUJ-EWJYL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
477378	1 VERSO

Cível, 1° Ofício de Protesto de Títulos, 7° Distribuidor, constam distribuições contra a incorporadora; que das certidões de Tributos Federais, 1° ao 4° Distribuidores Cíveis, 1° ao 4° Ofícios de Protesto de Títulos, 9° Distribuidor, Cível do TJMG de Belo Horizonte - MG, Justiça Federal 1ª Região, Secretaria Municipal de Fazenda e ISS de MG, Tributos Federais, Cível de Execução Cível do TJMG de Minas Gerais, TRT da 3ª Região, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, 1° ao 4° Tabelionatos de Protesto de Belo Horizonte - MG, contra a sócia MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20; que das certidões de Tributos Federais, 1° ao 4° e 7° Distribuidores, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, Cível do TJMG de Belo Horizonte - MG, constam distribuições contra a sócia MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 02.578.564/0001-31, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; e que da certidão do 9° Ofício de Distribuição, referente a inscrição n° 0197870-9, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos execícios de 2012 e 2013. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE AS 140 UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA , INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, GRUPO 2, DEVENDO SER OBSERVADO QUE O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$240.000,00.** Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/07/22, com o n° 3, na matrícula 469538, conforme requerimento de 13/04/22, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVPJZ-UYYUZ-D8XUJ-EWJYL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
477378	2

CNM:089425.2.0477378-57

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 3 **REVALIDAÇÃO:** Consta averbado em 16/02/23 com o nº 4 na matrícula 469538, a **REVALIDAÇÃO** do registro 2 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo prazo de 180 dias, em virtude da incorporação não ter sido concretizada, sendo mantido o prazo de carência por 180 dias, podendo a incorporadora neste prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades do empreendimento, tendo sido apresentado para tanto: certidões atualizadas, quadros III e IV da NB 12.721 e licença de obras, referentes as alíneas "b", "d", "e", "g", e "h" do art. 32 da Lei 4591/64, através de requerimento de 11/01/2023. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 4 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 469538, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$13.115.754,83, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 5 **CANCELAMENTO**: Pelo instrumento particular de 31/03/23, prenotado em 14/08/23 com o nº 2142112 à fl.78v do livro

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVPJZ-UYYUZ-D8XUJ-EWJYL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0477378-57

MATRÍCULA 477378 | FICHA 2 VERSO

1-MG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$163.946,93. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOH28344 SRA**

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificado em favor de LUIZ FELIPE SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, agente administrativo, identidade CNH/DETRAN/RJ 06941953549, CPF 097.437.027-41, residente nesta cidade, pelo preço de R$219.300,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2597020 com base legal a Lei 5.065/2009 Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$219.300,00. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOH28349 DYK**

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ FELIPE SIQUEIRA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$172.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$215.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$172.000,00. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.----------

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVPJZ-UYYUZ-D8XUJ-EWJYL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0477378-57

MATRÍCULA	FICHA
477378	3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOH28351 AZS**

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 23007 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 28/06/24. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2024.---------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVI04888 QZW**

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 469538, instruído pela certidão nº 07/0305/2024 de 28/11/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 28/11/24. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/03/2026, prenotado em 01/04/2026 com o nº2328424 à fl.177v do livro 1-NF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/05/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUIZ FELIPE SIQUEIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/06/2026, 29/06/2026 e 30/06/2026, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVPJZ-UYYUZ-D8XUJ-EWJYL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL CNM:089425.2.0477378-57

MATRÍCULA	FICHA
477378	3 VERSO

realizada em 25/06/2026 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4°-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n°07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$12.168,23. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.---------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDV98344 NQS**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 08/09/26, prenotado em 09/09/26 com o n° 2363113 a fl. 224 do livro 1-NJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante LUIZ FELIPE SIQUEIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2992476 em 06/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$225.977,22. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ56746 EOG**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVPJZ-UYYUZ-D8XUJ-EWJYL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEJ58076 ARS
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 477378 | FICHA 4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL 1 - 477378-57

~~Continuação da ficha 3~~

de cálculo dos emolumentos: R$172.000,00. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ56749 OSX**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVPJZ-UYYUZ-D8XUJ-EWJYL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2363113/0180

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVPJZ-UYYUZ-D8XUJ-EWJYL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar