Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 460181 | 1 |

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

16 de março de 2021.

**IMÓVEL** Apartamento 501B do Bloco 8 do prédio em construção situado na Estrada Cabuçú de Baixo nº388, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada na área externa de nº193, e correspondente fração ideal de 0,001970048 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49366, que mede em sua totalidade 52,08m de frente; 80,00m ao fundo; 357,23m à direita; 379,15m à esquerda em três segmentos de: 71,64m, mais 27,92m, mais 279,59m, confrontando ao fundo com terreno de Viriato Montenegro de Queiroz ou sucessores, a direita confronta com o lote 3 do Pal 7743 de Francisco Romano da Luz ou sucessores e a esquerda confrontando no 1º e 2º segmentos com lote de Escola do Pal 49366 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no 3º segmento confrontando com terreno de Francisco Monteiro de Queiroz ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0817352-8 e 0888754-9 **CL** 01521-4. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu o terreno em maior porção por compra a Agir Incorporadora e Construtora Eireli, pela escritura de 03/06/2019 do 8º Ofício livro 3119, fl.155, registrada em 18/07/2019 com o nº18 nas matrículas 140409 e 140410. Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.----------

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 1 **OBRIGAÇÃO:** Consta averbada em 09/01/2020 com o nº21 nas matrículas 140409 e 140410, através do requerimento de 11/10/2019, instruído com certidão nº85592 de 04/11/2019 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A assumiu a **OBRIGAÇÃO** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Cabuçú de Baixo, na largura existente, na extensão de 80,00m, correspondente a distância da testada do terreno, conforme o PAA 12623, de acordo com o parecer

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Plataforma de Registros de Imóveis Eletrônicos

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 16/10/2026 12:37:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 460181 | 1 VERSO |

do Grupo de Análise instituído pelo Decreto nº 45.342/2018 e planta visada, que passa a ser parte integrante do presente termo. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação do logradouro. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.----------

O Oficial _____

*Eliseu da Silva*
8º Oficial Substituto
CPPS: 54596/0056-RJ

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/01/2020 com o nº3 na matrícula 454199, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/10/2019, 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 do empreendimento; e que o empreendimento terá 500 vagas de garagem descobertas situadas na área externa, sendo 15 vagas destinadas a PNE, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões 1º ao 4º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, do Cartório Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG, da Justiça Federal/MG, da Certidão Cível de Execução Cível do TJ/MG, da Certidão Cível do TJ/MG, da Certidão de Débitos da Prefeitura de Belo Horizonte/MG, da Certidão de Ações Trabalhistas do TRT/MG, da certidão

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 16/10/2026 12:37:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 460181 | 2 |

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

Continuação da ficha 1

da Justiça Federal/RJ, das certidões do 1º ao 4º Distribuidores Cíveis, dos 2º, 4º, 7º Ofícios de Protestos de Títulos, do 9º Distribuidor, da Certidão do TRT/RJ, de Ações Trabalhistas do TRT/RJ, da Procuradoria Geral do Município/RJ, constam distribuições contra a incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 2; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$200.000,00; e 3) 5,6% DAS UNIDADES, QUE TOTALIZAM 28 UNIDADES, PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA, CONFORME ART.42, §3º, DA LEI 11977/09, INCLUÍDO PELA LEI 12424/11.** Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.----------

O Oficial _____

*Eliseu da Silva*
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/01/2020 com o nº4 na matrícula 454199, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.----------

O Oficial _____

*Eliseu da Silva*
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 4 **HIPOTECA P.C.V.A.:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 454199, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 16/10/2026 12:37:38

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$20.799.810,05, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.----------

O Oficial _____

Eliseu da Silva
8° Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/10/20, prenotado em 23/02/21 com o nº 1961730 à fl. 193v do livro 1-LH, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 21 de abril de 2021.----------

O Oficial _____ **EDSC80537 NJV**

Eliseu da Silva
8° Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, em favor de SANDRA KARLA SANTOS SANTANA, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, identidade DETRAN/RJ 127117372, CPF 053.169.647-21, residente nesta cidade, pelo preço de R$144.000,00, sendo R$23.314,19 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R$3.070,00 **na forma de desconto**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2359090, conforme certificado declaratório de isenção, com base legal na Lei 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$144.000,00. Rio de Janeiro, 21 de abril de 2021.----------

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 16/10/2026 12:37:38

O Oficial _____ EDSC80540 HOC

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **(P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SANDRA KARLA SANTOS SANTANA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R$115.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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$144.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$115.200,00. Rio de Janeiro, 21 de abril de 2021.----------

O Oficial _____ EDSC80542 ZJV

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 454199, instruído pela certidão nº 25/0389/2023 de 31/07/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 31/07/23. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.----------

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/09/23, prenotado em 14/09/23 com o nº2148972 à fl.25 do livro 1-MH, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.----------

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 16/10/2026 12:37:38

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEPX68370 QJP

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 22/01/25, prenotado em 23/01/25 com o n° 2242440 à fl.86v do livro 1-MT, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 21/02/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SANDRA KARLA SANTOS SANTANA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 24/03/25, 25/03/25 e 26/03/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 20/03/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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$7.276,49. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2025.==========

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEXG79963 INZ

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 02/06/25, prenotado em 03/06/25 com o n° 2266761 a fl. 61 do livro 1-MX, 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

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 16/10/2026 12:37:38

contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante SANDRA KARLA SANTOS SANTANA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2820437 em 16/05/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$150.955,33. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEYC18806 KQD**

---

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$115.200,00. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEYC18808 CQF**

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 16/10/2026 12:37:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 16/10/2026 12:37:38