



Valida aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0659
2146209/0292

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370451

FICHA

1

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

27 de janeiro de 2012.

9º OFÍCIO

IMÓVEL	Apartamento 409 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 1051, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,002682156 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47703, que mede em sua totalidade medindo 56,39m de frente, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura; 64,70m de fundo, 227,40m à direita e 223,16m à esquerda em três segmentos de 53,54m, mais 15,77m, mais 153,85m, onde confronta, no primeiro e no segundo segmentos, com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 47703 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no terceiro segmento com o prédio nº 1101, à direita com o prédio nº 991 e aos fundos com o prédio nº 919. INSCRIÇÃO FISCAL: 0505013-3 (MP) e CL 02958-7. PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu por compra feita a Cecilia Ferreira de Almeida, através da escritura de 22/10/10 do 15º Oficio, livro SB-316, fl. 45, registrada em 03/12/10 com o nº 11 na matrícula 45348. INDICADOR REAL: Nº 23823 à fl. 190V do livro 4-FG. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012. ----- O Oficial <i>[Assinatura]</i>
AV - 1	OBRIGAÇÕES: consta averbado em 17/05/11 com o nº 13 na matrícula 45348, através do requerimento de 30/03/11, instruído por certidão nº 083609 de 22/03/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, assumiu OBRIGAÇÕES perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a: 1) Estrada do Magarça, em toda a sua largura, na extensão de 260,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive até a Rua Giordano Vincenzo, conforme PAA 4896 e 2) Rua Giordano Vincenzo, na pista do lado par, na largura de 12,00m, na extensão de 465,00m, correspondente a distância entre a Estrada do Magarça e a Rua Benjamin Farah (Político), conforme PAA's
Segue no verso	

Documento assinado digitalmente
www.assinadores.cert.org.br

Sac
Serviço de Assinatura
Eletrônica Compartilhada



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

Valida aqui
a certidão.

2146209/0292

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370451

FICHA

1

VERSO

10009 e 11884. 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 dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012. -----

O Oficial

Ano

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 17/05/11 com o nº 3 na matrícula 359536 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/04/2011, 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 50% das unidades; que o empreendimento terá 288 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, todas de uso comum do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos distribuidores forenses da capital do Estado do Rio de Janeiro e do Estado de Minas Gerais-MG constam distribuições em nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação e que da certidão positiva de Tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. **RESTRIÇÕES:** 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) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012. -----

Segue na ficha 2

ONI
ONI

Documento assinado digitalmente
www.assinadores.oni.org.br

Série
Número de sequência:
Data: 06/06/2016 10:40:45



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

Valide aqui
a certidão.

2146209/0292

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370451

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

9º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado digitalmente
www.rio.gov.br/registraores/rj/0292

SECC
Serviço de Aferição e
Estatística do Comércio

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/VBV7A-PSVL8-XS8PE-B245R>

		O oficial <i>Aun</i>
AV - 3	HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 359536, a HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel dada por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$20.462.511,44, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012. O oficial <i>Aun</i>	
AV - 4	AFETAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 359536, a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO , para o empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012. --- O Oficial <i>Aun</i>	
AV - 5	CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 25/07/14, prenotado em 28/08/14 com o nº 1594365 à fl. 162v do livro 1-IJ, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 3 de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2014. O Oficial <i>Aun</i> EAIE31505 FAQ	
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 ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, em favor de CIRO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, identidade SECC/RJ 240803577, CPF 125.529.227-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$134.105,00, sendo R\$25.000,00 o valor do desconto concedido pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. O Segue no verso	



Valide aqui
a certidão.

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

2146209/0292

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370451

FICHA

2

VERSO

pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1899714, com base na lei nº 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$172.292,05. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2014.

O Oficial

EAIE31507 KLW

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

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 CIRO DOS SANTOS SILVA, 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\$82.222,59, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$134.000,00 para leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$82.222,59. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2014.

O Oficial

EAIE31509 CKE

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 45348, instruído pela Certidão nº 084.970 de 09/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a RETIFICAÇÃO à averbação 13 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, correspondente a cláusula 2ª, para constar que a outorgada se obriga a urbanizar a Estrada do Magarça na pista adjacente ao lote, na extensão de 75,00m correspondente à dimensão da testada do terreno, conforme PAA 4.896, de acordo com o despacho da U/CGPIS, às fls.172. Ficando mantidas todas as demais cláusulas do

Segue na ficha 3

Documento assinado digitalmente
www.registeradores.oni.org.br

5528
versão da assinatura
click here to verify



Valida aqui
a certidão.

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

2146209/0292

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370451

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

Termo. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2015.-----

O Oficial *Ana*

Gloria Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr. 06/3174-RJ

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 359536, instruída pela certidão nº 25/0385/2015 de 05/10/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/09/15. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----

O Oficial *Ana*

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/10/15, prenotado em 06/11/15 com o nº 1666798 à fl. 70, do livro 1-IT, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 1 de OBRIGAÇÕES, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----

O Oficial *Ana*

EBHT04405 LNR

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/07/18, prenotado em 19/07/18 com o nº 1815592 à fl.30 do livro 1-JQ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/09/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO do fiduciante CIRO DOS SANTOS SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 28/11/18, 29/11/18 e 30/11/18, no jornal Extra, a requerimento da fiduciária, prenotado em 05/11/18 com o nº 1833842 a fl. 87 do livro 1-JQ, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo Segue no verso

9º Ofício

Documento assinado digitalmente
www.registeradores.oni.org.br

Serviço de Atendimento
Eletônico e Compartilhado



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

2146209/0292

Validé aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370451

FICHA

3
VERSO

CNM: 089425.2.0370451-59

007

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 nº 07. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2018.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
ECUL32337 SQV

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 18/04/2022, prenotado em 19/04/2022 com o nº 2047538 à fl.278 do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 16/05/2022, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CIRO DOS SANTOS SILVA, anteriormente qualificado, realizada em 02/06/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 7. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2022.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
EEDO31004 QKV

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

Documento assinado digitalmente
www.assintadores.ofrj.org.br

6380
Serviço de Atenção ao Cidadão
Ofício de Registro de Títulos e Documentos

Validé a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ofrj.org.br/docs/VBV7A+PSVL8-XS8PE-B245R>

AV - 13

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 23/02/23, prenotado em 27/02/23 com o nº 2109754 à fl.114v do livro 1-MC, atualizado pelo requerimento datado de 20/03/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/04/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CIRO DOS SANTOS SILVA,

Seque na ficha 4



Valida aqui
a certidão.

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

2146209/0292

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370451

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/05/23, 11/05/23 e 12/05/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 09/05/23 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 nº 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.116,38. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2023.

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

EEMM52536 VQE

AV ~ 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 11 e 12 de **INTIMAÇÃO** do fiduciante. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.222,59. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2023.

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

EEMM52537 NTI

AV ~ 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019)datado de 29/08/2023, prenotado em 31/08/23 com o nº 2146209 à fl.225v do livro 1-MG, 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 CIRO DOS SANTOS SIEVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de Segue no verso.

9º OFÍCIO
REGISTRADORES DO RIO DE JANEIRO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.rj.gov.br

Selo de Averbação
Eletrofônico Compartilhado



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEOH35001 DAB

Valida aqui
a certidão.

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/siteweb>

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

2146209/0292

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370451

FICHA

4

VERSO

CNM: 089425.2.0370451-59

intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2527370 em 15/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$141.844,93. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2023.---

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

EEOH33657 QWD

AV - 16

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 15 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\$82.222,59. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2023.---

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

EEOH33659 TNF

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2023.

REGISTRO
GERAL

Documento assinado digitalmente
www.tjrj.leg.br

SAC

Serviço de Atendimento
24 horas, todos os dias

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2146209 em 31/08/2023, no livro 1-MG, folha 225v, foi registrado/averbado em 12/09/2023 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	440,34
GUIA DO DOI	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB.	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	25,24
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		252,45
LEI 4664/05 - 5%		63,11
LEI 111/06 - 5%		63,11
LEI 6281/12 - 4%		50,49
LEI 691/84 - ISS		67,76

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

370451 - AV.15, AV.16

SELO(S)

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

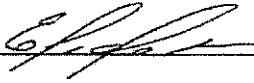
EEOH33657 QWD - EEOH33659 TNF



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 41927/2023

Recebi de EMAIL a quantia de R\$1.794,35, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 12/09/2023, acima discriminados.



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

