



Valide aqui
a certidão.

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
370451	1

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

27 de janeiro de 2012.

IMÓVEL

00370451



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 Cecília Ferreira de Almeida, através da escritura de 22/10/10 do 15º Ofício, 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 *[assinatura]*

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB7A-PSVL8-XS8PE-B245R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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

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

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 Secretária 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 SEGUINTE 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB7A-PSVL8-XS8PE-B245R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sdrec

Serviço de documentação
Cartório Onr RJ Paulo



Valide aqui
a certidão.

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

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

O Oficial *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

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 *[assinatura]* EAIE31505 FAQ

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

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB7A-PSVL8-XS8PE-B245R>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

S29C
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computado



Valide aqui
a certidão.

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

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 K LW

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 a 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB7A-PSVL8-XS8PE-B245R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Assinatura
Eletrônica do Brasil



Valide aqui
a certidão.

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

2146209/0292

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
370451	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

Glória 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

Glória 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

EBHT04405 LNR

Glória 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-JO, 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

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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Registro Compartilhado
Serviço de Atendimento



Valide aqui
a certidão.

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

2146209/0292

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370451-59

MATRÍCULA

370451

FICHA

3

VERSO

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

ECUL32337 SQV

Gloria Maria Rocha de Carvalho
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

EEDO31004 QKV

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

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,

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB7A-PSVL8-XS8PE-B245R>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Assinatura
Eletrônica Certificada



Valide aqui
a certidão.

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

2146209/0292

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
370451	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 SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de

Segue no verso.

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Safer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

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

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

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

2146209/0292

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370451-59

MATRÍCULA	FICHA
370451	4 VERSO

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 nº2527370 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.

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet

Sistema de Atendimento
Serviço de Atendimento
Sistema de Atendimento

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
QUITACÃO (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>

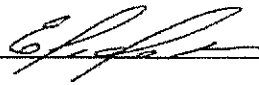
EEOH33657 QWD - EEOH33659 TNF




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

