



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0608
2307049/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
400470

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
16 de dezembro de 2013.

IMÓVEL

00400470



Apartamento 401 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Av. Geremário Dantas nº 840, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no pavimento de estacionamento do Bloco 3, no 1º, 2º, 3º ou 4º pavimentos do edifício garagem ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,003904065 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47834 que mede em sua totalidade 58,00m de frente em dois segmentos de: 44,00m, mais 14,00m em curva subordinada a um raio externo de 226,50m; 23,33m de fundo em curva subordinada a um raio externo de 35,50m, por onde faz testada para a Rua Benevente; 196,98m a direita em cinco segmentos de: 100,00m, mais 44,00m, mais 2,00m, mais 12,40m, mais 38,58m; 160,25m a esquerda em três segmentos de: 37,50m, mais 30,00m, mais 92,75m, confrontando a esquerda com o prédio nº 832 e a direita no 1º segmento com o prédio nº 878 e nos demais segmentos com terreno do cemitério de Jacarepaguá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1400709-0 e 0503999-5(MP) **CL** 02304-4. **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL XVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 13.033.641/0001-94, que adquiriu por compra a Moisés Printsak e outros, pela escritura de 15/03/12 do 9º Ofício, livro 2765, fl. 173, registrada em 10/05/12 com o nº 2 na matrícula 368298. **INDICADOR REAL:** Nº 355400 à fl. 81 do livro 4-GB. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 10/05/12 com o nº 5 na matrícula 368298 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 27/03/12, 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 os apt's 801 a 810 do Bloco 1 e 801 a
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F3BR-4L3Y9-XGEU9-5SH5F>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2307049/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
400470	1
	VERSO

812 do Bloco 2, tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 234 vagas de garagem, sendo 114 vagas cobertas, assim distribuídas: 50 vagas situadas no pavimento de estacionamento do Bloco 3, 5 vagas situadas no 1º pavimento do edifício garagem, 24 vagas situadas no 2º pavimento do edifício garagem e 35 vagas situadas no 3º pavimento do edifício garagem; e 120 vagas descobertas, sendo 38 vagas situadas no 4º pavimento do edifício garagem e 82 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 3º e 7º Distribuidores constam distribuições contra MRV MRL XVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/07/12, com o nº 7 na matrícula 368298 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 368298, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV MRL XVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$20.313.611,18, neste valor incluindo outros imóveis, o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2013.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F3BR-4L3Y9-XGEU9-5SH5F>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

2307049/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400470

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 368298 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'J' e 'P', relativamente a vagas de garagem, permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificações. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2014.-----

O Oficial

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/04/14, prenotado em 24/09/14 com o nº 1599015 à fl.30 do livro 1-IL, 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, 03 de novembro de 2014.-----

O Oficial

EAOF85022 QDJ

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

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV MRL XVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de VALDECI MESQUITA PAIVA, maitre, identidade DETRAN/RJ 00028195270, CPF 524.394.373-87 e sua mulher JAILSA DE FATIMA DOS SANTOS PAIVA, do lar, identidade SECC/RJ 083493783, CPF 002.078.247-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$224.023.84. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1894617 em 13/08/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$224.023,84. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2014.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4F3BR-4L3Y9-XGEU9-5SH5F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2307049/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

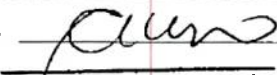
400470

FICHA

2

VERSO

O Oficial

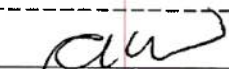

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF85023 WIC

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VALDECI MESQUITA PAIVA e sua mulher JAILSA DE FATIMA DOS SANTOS PAIVA 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\$195.191,52, 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\$260.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.191,52. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2014.-----

O Oficial

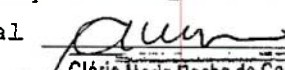

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF85025 VUB

AV - 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16617 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 24/01/17, aditado por outro de 22/02/17. Rio de Janeiro, 30 de março de 2017.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EB2G66121 ZVR

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 16617, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 03/05/17. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2017. Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4F3BR-4L3Y9-XGEU9-5SH5F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2307049/0126

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400470

FICHA

3

CNM:089425.2.0400470-18

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

Continuação da ficha 2

Janeiro, 17 de julho de 2017.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 368298, instruída pela certidão nº 07/0320/2017 de 24/10/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/10/17. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2017.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/07/25, prenotado em 17/07/25 com o nº 2275463 à fl.73v do livro 1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 06/08/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/08/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários VALDECI MESQUITA PAIVA e sua mulher JAILSA DE FÁTIMA DOS SANTOS PAIVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/09/25, 29/09/25 e 30/09/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 25/09/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F3BR-4L3Y9-XGEU9-5SH5F>

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

Tela de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA05534 YRX

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

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

2307049/0126

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0400470-18

MATRÍCULA

400470

FICHA

3

VERSO

de alienação fiduciária, registrado com o nº 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$101.956,08. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2025.-----

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

EFBA87457 DGJ

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/12/25, prenotado em 11/12/25 com o nº 2307049 a fl. 9 do livro 1-ND, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 os fiduciários VALDECI MESQUITA PAIVA e sua mulher JAILSA DE FATIMA DOS SANTOS PAIVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2892010 em 14/11/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$288.657,30. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA03445 DVG

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 12 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 de cálculo dos emolumentos: R\$195.191,52. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA03446 GQA

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19º § 1º da Lei 6.015 de 1973.

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4F3BR-4L3Y9-XGEU9-5SH5F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2307049 em 11/12/2025, no livro 1-ND, folha 9, foi registrado/averbado em 19/12/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	799,62
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	35,06
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		350,68
LEI 4664/05		87,67
LEI 111/06		87,67
LEI 6281/12		105,20
LEI 691/84 - ISS		94,13

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

400470 - AV.12, AV.13

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>

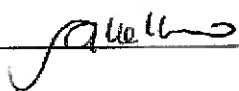
EFBA03445 DVG - EFBA03446 GQA



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 60301/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.525,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/12/2025, acima discriminados.


☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

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