



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0649
2201916/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370387

FICHA

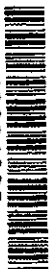
1

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

27 de janeiro de 2012.

IMÓVEL

00370387



Apartamento 305 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 1051, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,002801636 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 23747 à fl. 183 do livro 4-FG. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2012. -----
O Oficial *am*

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

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS8J2-J4TH7-EXA3M-2J9R9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão



Valide aqui
este documento

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

2201916/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370387

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS8J2-J4TH7-EXA3M-2J9R9>

10009

Documento em versão digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SACC
Assessoria de Suporte
e Controle de Qualidade



Valide aqui
este documento

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

2201916/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370387

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

O Oficial Aum

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 Aum

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 Aum

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/07/13, prenotado em 27/09/13 com o nº 1538477 à fl.251 do livro 1-IC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2013. ---
O Oficial [assinatura]

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 JOSE JOSIAS SANTOS FREIRE, brasileiro, solteiro, padre, identidade DETRAN/RJ 30305405-0, CPF 888.879.877-34, residente em Parati/RJ, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$12.442,00 na forma de desconto concedido pelo **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento
Segue no verso

(R) 1. ato
R400169 HER

(R) 1. ato
R400170 LNF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS8J2-J4TH7-EXA3M-2J9R9>

onr

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

saec
Serviço de Assessoria
Eletrônica Complementar



Valide aqui
este documento

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

2201916/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370387

FICHA

2

VERSO

pela guia nº 1819972. Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$140.000,00. Rio de Janeiro, 08
de outubro de 2013.

O Oficial

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 JOSE JOSIAS
SANTOS FREIRE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ
00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia
da dívida no valor de R\$111.843,97, 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\$140.000,00
para o leilão público. Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$111.843,97. Rio de Janeiro, 08
de outubro de 2013.

O Oficial

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

O Oficial

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS8J2-J4TH7-EXA3M-2J9R9>

10.011

Ofício de Registro de Imóveis
www.registradores.onr.org.br

SAC



Valide aqui
este documento

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

2201916/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370387

FICHA

3

CNM: 089425.2.0270387-57
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 9

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 9 na matrícula 359536, instruída pela certidão n° 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
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 27/10/15, prenotado em 06/11/15 com o n° 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

EBHT04277 IGF

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

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 02/01/24, prenotado em 02/01/24 com o n° 2169909 à fl.177v do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 08/01/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/01/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSE JOSIAS SANTOS FREIRE, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/02/24, 19/02/24 e 20/02/24, 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 06/02/24 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS8J2-J4TH7-EXA3M-2J9R9>

onr

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

Sapec
Sistema de Arquivos
e Documentos Eletrônicos



Valide aqui
este documento

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

2201916/0212

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370387-57

MATRÍCULA

370387

FICHA

3

VERSO

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\$12.376,97. Rio de Janeiro, 18 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 08743

EERP35104 PIH

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 01/07/2024, prenotado em 02/07/2024 com o nº2201916 a fl.129v do livro 1-MO, 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 JOSE JOSIAS SANTOS FREIRE, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, 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 nº2704947 em 20/06/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$153.198,64. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 08743

EETI76885 QWE

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$111.843,97. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS8J2-J4TH7-EXA3M-2J9R9>

4.001

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

SdEC
Sistema de
Documentos
Eletrônicos



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETI77661 AYC

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

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

2201916/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370387

FICHA

4

CNM: 089425.2.0370387-57
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

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

EETI76888 UEQ

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, 10 de julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS8J2-J4TH7-EXA3M-2J9R9>

onr

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

S36C

Assinado digitalmente
Data: 2024.07.10 14:05:00
Certificado: 2024.07.10 14:05:00



Valide aqui
este documento

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

2201916/0212

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS8J2-J4TH7-EXA3M-2J9R9>

sdac

www.onr.org.br

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

onr

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2201916 em 02/07/2024, no livro 1-MO, folha 129V, foi registrado/averbado em 10/07/2024 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	663,06
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	30,47
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		304,74
LEI 4664/05		76,18
LEI 111/06		76,18
LEI 6281/12		91,42
LEI 691/84 - ISS		81,80

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

370387 - 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/sitpublico>

EETI76885 QWE - EETI76888 UEQ



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 29543/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/07/2024, acima discriminados.

