



Valide aqui este documento

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

2201447/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 370323	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 *[assinatura]*

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/UHQUK-UCNM3-533T6-MJUDZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Assessoria e
Fiscalização



Valide aqui este documento

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

2201447/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370323

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

O Oficial *am*

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 *am*

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 *am*

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/08/2013, prenotado em 28/10/2013 com o nº 1543868 à fl. 145v do livro 1-ID, 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, 06 de novembro de 2013.

O Oficial *[Signature]*

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 LUIS CARLOS RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, motorista, identidade CNH/DETRAN/RJ 01329630423, CPF 880.501.147-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$134.000,000, sendo R\$21.425,44 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$2.113,00 com utilização do **Fundo de**

Segue no verso

(R) 1 ato
RUF8349 DM

(R) 1 ato
RUF8350 LMG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQUK-JCNM3-533T6-MJUDZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Assessoria
Estado do Rio de Janeiro



Valide aqui este documento

2201447/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
370323

FICHA
2
VERSO

Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento, conforme guia n° 1830496. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$134.000,00 Rio de Janeiro, 06 de novembro 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 LUIS CARLOS RIBEIRO DOS SANTOS, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$98.514,01, 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 o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$98.514,01. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2013.

O Oficial

CR. J. do
R.F. 5331 OF

AV - 8

RETIFICAÇÃO: foi hoje averbado com o n° 17 na matrícula 45348, instruído pela Certidão n° 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

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr. 08/3174-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQUK-UCNM3-533T6-MJUDZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Centralizado



Valide aqui este documento

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

2201447/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

370323

FICHA

3

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

CNM: 089425.2.0370323-55

Continuação da ficha 2

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

EBHT04111 NER

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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/01/2024, prenotado em 03/01/2024 com o nº 2169946 à fl. 179 do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 09/01/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/02/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUIS CARLOS RIBEIRO DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19/02/2024, 20/02/2024 e 21/02/2024, 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 16/02/2024 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQJK-UCNM3-533T6-MJUDZ>

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

SAEC
Serviço Assessoria
Cartório de Registro



Valide aqui este documento

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

2201447/0144

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370323-55

MATRÍCULA	FICHA
370323	3
	VERSO

financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$12.379,20. Rio de Janeiro, 19 de março de 2024.-----

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

EERP36165 RWT

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/06/24, prenotado em 28/06/24 com o nº 2201447 a fl. 112v do livro 1-MO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 LUIS CARLOS RIBEIRO DOS SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 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 2703760 em 18/06/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$146.725,18. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.-----

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

ETA76250 CKZ

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$98.514,01. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQUK-UCNM3-533T6-MJUDZ>

Documento assinado digitalmente em 08/07/2024 às 14:05:12 por GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 - 1º Oficial Substituto - EERP36165 RWT - EETA76250 CKZ
www.registradores.onr.org.br





Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EETI75339 HDK

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

Valide aqui
 este documento

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

2201447/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 370323

FICHA
 4

CNM: 089425.2.0370323-55
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

EETA76251 BCN

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, 08 de julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQUK-UCNM3-533T6-MJUDZ>

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

Sapec
 Serviço de Assessoria
 Especializada em Cartórios



Valide aqui
este documento

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

2201447/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHQJK-UCNM3-533T6-MJUDZ>

...ONR

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

SABEC
Sociedade Brasileira
de Registro e Cartório

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2201447 em 28/06/2024, no livro 1-MO, folha 112V, foi registrado/averbado em 08/07/2024 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
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	562,23
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	28,45
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		284,58
LEI 4664/05		71,14
LEI 111/06		71,14
LEI 6281/12		85,37
LEI 691/84 - ISS		76,38

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

370323 - 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>

EETA76250 CKZ - EETA76251 BCN



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 28985/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 08/07/2024, 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

