



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-1226
2237375/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

339641

FICHA

1

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

31 de agosto de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 504 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada do Pau Ferro nº 234, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indeterminado, situada na área externa ou no pavimento de acesso e uso comum dos Blocos 1, 2 e 3 e correspondente fração ideal de 0,00490858 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 47025, que mede em sua totalidade 52,30m de frente em dois segmentos de 30,30m em curva subordinada a um raio interno de 150,00m mais 22,00m; 20,50m de fundo, confrontando com o prédio número 856 da Estrada do Campinho; 178,00m à direita confrontando com os prédios nºs 250 e 259 e 160,00m à esquerda em três segmentos de 153,00m mais 3,30m mais 3,70m, confrontando com o prédio número 192 da Estrada do Pau Ferro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0435478-3, 1735784-9, 0501846-0(MP), **CL** 03390-2. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, que adquiriu da seguinte forma: parte por incorporação celebrada com MRV Empreendimentos S/A, através do requerimento de 11/10/07, registrada com o nº 6 e 3 nas matrículas 173581 e 173582 e parte por compra ao casal Nelson de Carvalho Mesquita, através da escritura de 22/01/08 do 2º Ofício, livro 4216, fl. 181, registrada com os nºs 7 e 5 nas matrículas 173581 e 173582. **INDICADOR REAL:** Nº 212752 à fl. 6v do livro 4-FA. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 02/02/09 com o nº 2 na matrícula 332619, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/11/08, 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 aptºs 701 a 703 e 708 do Bloco 1 e 704 a 707 do Bloco 3,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XNDS-2QT4W-45JUNU-LVDDU>

00339641



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

2237375/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
339641

FICHA
1

VERSO

tem dependência na cobertura e que o empreendimento terá 168 vagas de garagem de uso indeterminado, sendo 22 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso e uso comum do bloco 1; 23 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso e uso comum do bloco 2; 23 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso e uso comum do bloco 3; e, 100 vagas descobertas situadas na área externa. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões da Justiça Federal e dos Distribuidores cíveis de Belo Horizonte-MG bem como dos 1º ao 4º e 7º Ofícios de Distribuição desta comarca, constam distribuições contra MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, 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, 31 de agosto de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 2

(R) 1. ato
RNV50676 AUZ

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26/06/09, prenotado em 03/08/09 com o nº 1246406 à fl. 248v do livro 1-GO, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A em favor do BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$9.180.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 10/02/11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2009.
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3

(R) 1. ato
RQJ33565 ESK

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 05/07/10, prenotado em 25/08/10 com o nº 1316188 à fl. 59 do livro 1-GZ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 para constar a alteração no Cronograma Físico Financeiro, com vencimento da dívida para 10/06/11. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2010. -----
O Oficial *[Assinatura]*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XNDS-2QT4W-45JNU-LVDDU>

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

2237375/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

339641

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 3 na matrícula 332619, instruído pela certidão nº 07/0403/2011 de 01/08/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 536782011-11001010 de 03/08/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/08/11. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 05/07/11, prenotado em 03/08/11 com o nº 1380866 à fl. 285 do livro 1-HG, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 e averbação 3 para constar a alteração no Cronograma Físico Financeiro, com vencimento da dívida para 10/12/11. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2, para constar que o nome do credor é BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/02/12, prenotado em 16/03/12, com o nº 1425294 à fl. 82v do livro 1-HN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Rio de Janeiro, 28 de março de 2012. -----
O Oficial *[Assinatura]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XNDS-2QT4W-45JNU-LVDDU>

(R).1 ato
RS461555 HNO

(R).1 ato
RS13638 NLH

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

2237375/0276

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0339641-48

MATRÍCULA

339641

FICHA

2

VERSO

R - 8

(R).1 ato
RUI30285 CTB

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/09/13, prenotado em 28/11/13 com o nº 1549710 à fl.55v do livro 1-IE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, em favor de CLAUDIA SANTOS DE SOUZA, brasileira, solteira, gerente, identidade CNH/DETRAN/RJ 03540564303, CPF 096.913.057-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$256.000,00, sendo R\$28.670,29 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1831232 em 05/11/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$256.000,00. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2013.-----
O Oficial _____

R - 9

(R).1 ato
RUI30286 YOB

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLAUDIA SANTOS DE SOUZA 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\$199.418,65, 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\$256.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.418,65. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2013.-----
O Oficial _____

AV - 10

(R).1 ato
RUI30287 UEP

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3162493-5, CL 03390-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2013.-----
O Oficial _____

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XNDS-2QT4W-45JNU-LVDDU>

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

2237375/0276

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

339641

FICHA

3

CNM:089425.2.0339641-48

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

Continuação da ficha 2

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/05/24, prenotado em 14/05/24 com o nº 2192398 à fl.87 do livro 1-MN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/06/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CLAUDIA SANTOS DE SOUZA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/07/24, 19/07/24 e 22/07/24, 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 26/06/24 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 de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$22.265,31. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2024.-----

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

EETR46943 TRQ

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/24, prenotado em 19/12/24 com o nº 2237375 a fl. 204 do livro 1-MS, 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 a fiduciante CLAUDIA SANTOS DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XNDS-2QT4W-45JNU-LVDDU>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVU27955 ORG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2237375/0276

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0339641-48

MATRÍCULA

339641

FICHA

3

VERSO

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 2771474 em 16/12/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$280.961,15. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU25200 LVD

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 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.418,65. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU25201 XQK

AV - 14

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula, para constar que o lote confronta nos fundos com o nº 856 da Estrada do Capenha. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2025.-----

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

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, 06 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XNDS-2QT4W-45JNU-LVDDU>

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 2237375 em 19/12/2024, no livro 1-MS, folha 204, foi registrado/averbado em 06/01/2025 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	721,52
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	31,64
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
DESCONTO ESPECIAL	0	-31,98
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		316,43
LEI 4664/05		79,10
LEI 111/06		79,10
LEI 6281/12		94,93
LEI 691/84 - ISS		83,25

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

339641 - 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>

EEVU25200 LVD - EEVU25201 XQK



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 822/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.245,02, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/01/2025, acima discriminados.

[Assinatura]

☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

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