



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0602  
2201445/0140

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
370512

FICHA  
1

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

27 de janeiro de 2012.

IMÓVEL



Apartamento 510 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 1051, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,002779465 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 23896 à fl. 198 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 (Politico), conforme PAA's

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ3MA-7TQZ2-7WBFX-LSYYV>

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

saec  
Sociedade Anônima  
CNPJ nº 07.000.000/0001-00



Valide aqui este documento

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

2201445/0140

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
370512

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/QC3MA-7TQZ2-7WBFX-LSYYV>

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



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 370512	FICHA 2
---------------------	------------

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

continuação da ficha 1

O Oficial aw

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 aw

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 aw

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/06/14, prenotado em 04/08/14 com o nº 1589898 à fl.2 do livro 1-IJ, 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, 26 de agosto de 2014. ---  
O Oficial aw EAIE12211 LGU

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 qualificado, em favor de LUCIO MAURO MARTINS DOS SANTOS, motorista, identidade CNH/DETRAN/RJ 01264628707, CPF 854.785.807-59 e sua mulher LUCILENE DIAS PANTALEAO DOS SANTOS, do lar, identidade P.CIV/ES 1372396, CPF 074.029.077-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ3MA-7TQZ2-7WBFX-LSYYV>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento  
Cadastro de Imóveis Urbanos



Valide aqui este documento

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

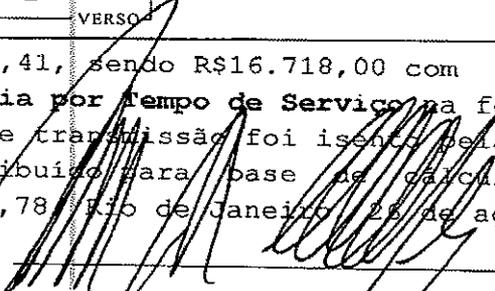
2201445/0140

REGISTRO GERAL

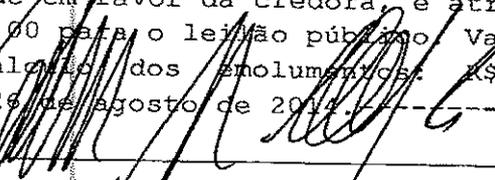
MATRÍCULA  
370512

FICHA  
2

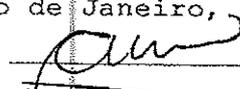
VERSO

R\$137.658,41, sendo R\$16.718,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 1897224. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$176.207,78. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2014.-----  
O Oficial  EAIE12215 KDO

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 LUCIO MAURO MARTINS DOS SANTOS e sua mulher LUCILENE DIAS PANTALEAO DOS SANTOS 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\$110.126,72, 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\$144.080,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$110.126,72. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2014.-----  
O Oficial  EAIE12217 CXP

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 

Glória 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/QQ3MA-7TQZ2-7WBFX-LSYVW>

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

saec  
Serviço Assessoria e Atendimento  
14.241.14.0000-0000



Valide aqui este documento

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

2201445/0140

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0370512-70

MATRÍCULA  
370512

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ3MA-7TQZZ-7WBFX-LSYYV>

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: 81786/015-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

Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 81786/015-RJ

EBHT04474 IOS

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/01/24, prenotado em 04/01/24 com o nº 2170091 à fl.184v do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 12/01/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/02/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários LUCIO MAURO MARTINS DOS SANTOS e sua mulher LUCILENE DIAS PANTALEAO DOS SANTOS, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19/02/24, 20/02/24 e 21/02/24, 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 16/02/24 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

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SABC  
Serviço Assessorado  
Cartório de Registro de Imóveis



Valide aqui este documento

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

2201445/0140

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0370512-70

MATRÍCULA  
370512

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\$29.677,47. Rio de Janeiro, 19 de março de 2024.-----

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

ERP36075 YQP

AV - 12

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/06/24, prenotado em 28/06/24 com o nº 2201445 a fl. 112v 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 os fiduciantes LUCIO MAURO MARTINS DOS SANTOS e sua mulher LUCILENE DIAS PANTALEAO DOS SANTOS, 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 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 2703757. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.991,78. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.-----

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

ETA76227 XTN

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 Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ3MA-7TQZ2-7WBFX-LSYYV>

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

Sapec  
Sistema de Arquivos e  
Protocolo Eletrônico



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EETI75332 ASP

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

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

2201445/0140

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0370512-70

MATRÍCULA  
370512

FICHA  
4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

de cálculo dos emolumentos: R\$110.126,72. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2024.-----

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

**EETA76229 NRQ**

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/QQ3MA-7TQZ2-7WBFX-LSYV>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sdtec  
Sistema Assessoria  
Eletrônica do Conselho  
de Registros Imobiliários



Valide aqui este documento

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

2201445/0140

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ3MA-7TQZ2-7WBFX-LSYYV>

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2201445 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
QUITAÇÃO (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

370512 - 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>

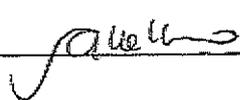
EETA76227 XTN - EETA76229 NRQ



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 28981/2024

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

