Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
371701	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
17 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL Apartamento 506 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 1051, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,002860145 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 24012 à fl. 9v do livro 4-FQ. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.
O Oficial _____

00371701

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 10009 e 11884. A inadimplência da obrigação assumida

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9VT-TCVR9-YMQLS-AUD9C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 371701 | FICHA 1 VERSO

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, 17 de fevereiro 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 SEGUINTES 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, 17 de fevereiro de 2012.----------
O Oficial _____

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9VT-TCVR9-YMQLS-AUD9C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
371701	2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matricula 359536, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012. -- O Oficial _____

R - 4 **COMPRA E VENDA:** **(P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 23/01/15, prenotado em 13/03/15 com o nº 1627980 à fl.172v do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., anteriormente qualificada, em favor de MARY ANA SILVA COSTA, brasileira, divorciada, supervisora técnica de produção, identidade SECC/RJ 102449733, CPF 072.023.197-30, residente nesta cidade, pelo preço de R$160.073,00, sendo R$9.212,18 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R$7.709,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento conforme guia nº1939152. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$160.755,11. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.----------
O Oficial _____ **EAUF03083 ZJX**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **(P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARY ANA SILVA COSTA, 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$125.276,84, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$156.600,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$125.276,84. Rio de Janeiro, 24 de março de 2015.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9VT-TCVR9-YMQLS-AUD9C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 371701 | FICHA 2 VERSO

O Oficial _____ **EAUF03084 CXJ**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 6 **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

AV - 7 **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 - 8 **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.----------

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9VT-TCVR9-YMQLS-AUD9C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
371701	3

CNM:089425.2.0371701-92

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

Continuação da ficha 2

O Oficial _____ **EBHT04665 WIT**

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

AV - 9 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 25/02/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/03/25 com o nº 2250268 à fl.68 do livro 1-MU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 11/04/22, em face de MARY ANA SILVA COSTA, CPF 072.023.197-30, decidida nos autos da ação oriunda da 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00115362120145010048 - Protocolo nº 202204.1112.02096005-IA-430. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEWW04549 KQH**

AV - 10 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 25/02/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/03/25 com o nº 2250269 à fl.68 do livro 1-MU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 27/08/24, em face de MARY ANA SILVA COSTA, CPF 072.023.197-30, decidida nos autos da ação oriunda da 35ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00111901220145010035 - Protocolo nº 202408.2714.03539472-IA-030. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9VT-TCVR9-YMQLS-AUD9C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0371701-92

MATRÍCULA	FICHA
371701	3 VERSO

averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 27 de março de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEWW04551 HFP**

AV.- 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 08/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/08/25 com o nº 2280276 à fl.246v do livro 1-MZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 25/03/25, em face de MARY ANA SILVA COSTA, CPF 072.023.197-30, decidida nos autos da ação oriunda da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00110405320145010060 - Protocolo nº 202503251403913945-IA-197. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZD21050 XVW**

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/05/2026, prenotado em 26/05/2026 com o nº2339310 à fl.268v do livro 1-NG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/06/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARY ANA SILVA COSTA, anteriormente qualificada realizada

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9VT-TCVR9-YMQLS-AUD9C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 371701 | FICHA 4

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

CNM: 089425.2.0371701-92

Continuação da ficha 3

através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/07/2026, 09/07/2026 e 10/07/2026, 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 03/07/2026 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 financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº05. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$6.788,76. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2026.---------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW11144 TUJ**

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/09/26, prenotado em 22/09/26 com o nº 2365874 a fl. 23 do livro 1-NL, atualizado pelo requerimento datado de 25/09/26, 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 MARY ANA SILVA COSTA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência das indisponibilidades averbadas com os nº 9,10 e 11. O imposto de transmissão foi isento de acordo com a lei nº 2.277/94, art. 8º, p. único, I (com redação dada pela lei nº 3.335/2001) pela guia nº 3003079. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$175.714,95. Rio de Janeiro, 05 de outubro

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9VT-TCVR9-YMQLS-AUD9C

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEQ99862 QRO
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2365874/0142

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 371701 | FICHA 4 VERSO

CNM:089425.2.0371701-92

de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ99595 ERS**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$125.276,84. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ99597 USD**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK9VT-TCVR9-YMQLS-AUD9C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar