



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 00334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0261891-42

MATRÍCULA

261891

DATA

02/03/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,002225492 que corresponderá ao Apartamento 502, do Bloco 16 do Prédio a ser construído sob o nº85 pela Rua Projetada C, do Empreendimento residencial denominado " RIO MANTIQUEIRA", a ser construído no Terreno designado por lote 3 do PAL 49151, de 2ª Categoria, com área de 14.811,56m², aprovado em 18/05/2018 da Avenida Padre Guilherme Decaminada, na Freguesia da Santa Cruz, medindo o terreno no todo 120,62m de frente para a Rua Projetada C do PAA 12143, mais 17,91m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada B do PAA 12143, por onde mede 94,16m, 152,59m de fundos em três segmentos de 58,19m mais 42,78m, mais 51,62m; 146,90m à esquerda, confrontando de frente para a Rua Projetada C do PAA 12143; à direita confrontando com a Rua Projetada B do PAA 12143; à esquerda confrontando com o lote 4 do PAL 49151 de 2ª categoria de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A ou sucessores e aos fundos em 3 segmentos com 58,19m, mais 42,78m mais 51,62m confrontando parte com Lote de Doação de escola do PAL 49151 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte confrontando com Avenida Projetada do Caral da Ponte Branca, localizado na Rua Projetada C do PAA 12143 esquina com a Rua Projetada B do PAA 12143; tendo o referido imóvel Área Real Total de: 61,7364; Área Real Privativa Coberta Padrão: 41,3200; Área Real de Uso Comum: 20,4164; Área Equivalente Total: 48,4945; Área Equivalente Privativa: 41,3200; Área Equivalente de Uso Comum: 7,1745. O empreendimento terá 167 (cento e sessenta e sete) vagas de uso comum, indistinto e indeterminado a todas as unidades, para estacionamento dos automóveis, das quais 14 (quatorze) são destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE) demarcadas com símbolo nacional de acessibilidade. Como não há vinculação de vagas, todos os condôminos poderão utilizar a área destinada ao estacionamento de veículos para a guarda de seus automóveis, por ordem de chegada de acordo com projeto arquitetônico aprovado, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos. Cada vaga terá capacidade para um veículo automotor, ficando todas elas regulamentadas conforme abaixo:

a) A demarcação das vagas do edifício garagem ocorrerá conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal. b) Todos os condôminos poderão utilizar a área destinada para estacionamento de veículos para a guarda dos seus automóveis, por ordem de chegada, de acordo com o projeto arquitetônico, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos, sendo todas as vagas de uso comum, indistinto e indeterminado a todas as

CONTINUA NO VENDO...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4YRB-33SXE-USPBM-H6AQY>

CNM: 093344.2.0261891-42

unidades.....
PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com
sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º
03.343.492/0001-20. Adquirido 40% do terreno de MRL ENGENHARIA E
EMPREENDIMENTOS S/A conforme escritura de 02/05/2018, do 8º Ofício de
Notas desta cidade, Lº3091, fls.136, registrada sob o R-13 da
matrícula 248102A em 25/05/2018 e 60% do terreno do Espólio de
Gunter Adolf Heilborn, conforme escritura de 19/09/2017, do 8º Ofício
de Notas desta cidade, Lº3041, fls.147, registrada sob o R-8 da
citada matrícula em 23/11/2017, desmembramento averbado sob o AV-21
da cidade matrícula em 03/08/2018, memorial de incorporação
registrado sob o R-13 da matrícula 258046 em 11/09/2020.....

AV - 1 - M - 261891 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o
disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do
Estado de Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta
matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido
em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange
à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2021. O **OFICIAL** **Substituído**

[Assinatura]
Oficial Substituído
Data: 04/07/2016

AV - 2 - M - 261891 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consiste aprovado sob o AV-
1 da matrícula 258046 em 03/08/2018 o Termo de
Urbanização nº007/2018, datado de 20.06.2018, lavrado às fls.067/067v
do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria
Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº095.407, datada de
20.06.2018, verifica-se que de acordo com o processo
nº02/280.040/2017 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume MRV
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e OUTROS, mediante as seguintes
cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a
urbanizar a 1) Rua Projetada C do PAA 12143, em toda a sua largura
na extensão de 260,00m correspondente a distância entre a Avenida
Brasil e a testada do lote, inclusive; 2) Rua Projetada D do PAA
12.143, em toda a sua largura, na extensão de 150,00m, correspondente
ao lote; 3) Avenida Padre Guilherme Decarlinada, na pista adjacente ao
lote, com largura variável de 25,00m a 65,00m, na extensão de
160,00m, correspondente a distância entre Avenida Projetada Canal da
Ponte Branca e Rua Conceição de Ipanema, conforme PAA 12538, de
acordo com o despacho de 09/01/2016 da UIR/SUBU/GPS, às fls.35.
PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que
determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo
Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas
estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de
suas competências. TERCEIRA: A inadimplência de obrigação assumida na
cláusula segunda, e em consonância com os termos do seu parágrafo
único, 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. QUARTA:
Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente
Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública,
acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a
cobrança em processo de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º

Segue às fls.2



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

R. 2
Cont das fls. V

CNM: 093344.2.0261891-42

MATRÍCULA
261891

DATA
02/03/2021

da Lei Federal nº 6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajustado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: A outorgada compromete-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2021. O OFÍCIO

João C. F. da Silva Costa
Oficial Substituto

AV - 3 - M - 261891 - RERATIFICAÇÃO DE TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta

averbado sob o AV-10 da matrícula 258046 em 11/09/2020 que: Pelo Termo de Reratificação do termo de urbanização nº007/2018 de 13/08/2020, lavrado as fls.038/008v do livro nº06 de folhas soltas de urbanização da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.653, verifica-se que em cumprimento ao despacho de 06/08/2020, exarado no processo nº02/280040/2017, assinado por MRV Engenharia e Participações S/A e o Município do Rio de Janeiro, fica reratificado o termo de urbanização, objeto do AV-2 desta matrícula para constar as seguintes alterações nas cláusulas: PRIMEIRA: Ficam retificadas as Cláusulas Primeira, Segunda e Quarta, ficando mantidas todas as demais Cláusulas. TERCEIRA: Fica excluída da Cláusula SEGUNDA do Termo de Urbanização 007/2018 a obrigação de urbanizar a Avenida Padre Guilherme Docaminada, na pista adjacente ao lote, com largura variável de 25,00m(vinte e cinco metros) a 65,00m(sessenta e cinco metros), na extensão de 160,00m(cento e sessenta metros), correspondente a distância entre Avenida Projetada Canal da Ponte Branca e Rua Conceição de Ignera, conforme PAA 12539. QUARTA: A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA, do Termo de Urbanização nº007/2018, importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotos 3,4 e 5 do PAA 49.151, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUINTA: Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/1980, sobre o débito ajustado, incidindo honorários de advogado de 20%(vinte por cento), ficando as demais cláusulas inalteradas. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2021. O OFÍCIO

João C. F. da Silva Costa
Oficial Substituto

AV - 4 - M - 261891 - RERATIFICAÇÃO DE TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta

averbado sob o AV-11 e AV-12 da matrícula 258046 em 11/09/2020 que: Pela escritura de

Continua no verso...



F. J. O'Brien
Chelci S. Osburn
Phone: 547810

Scanned with

Mat 547810



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 003344

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 3
Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0261891-42

MATRÍCULA
261891

DATA
02/03/2021

AV - 6 - M - 261891 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-15 da matrícula 258046 em 11/09/2020 que: Pelo requerimento de 14/08/2020 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 20/07/2020, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida 3 - FNCMV, com as seguintes informações da Declaração de Enquadramento: 150 unidades estão enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida 3 - (FAIXA 1,5) e 290 unidades estão enquadradas no programa Minha Casa Minha Vida 3 - (FAIXA 2), instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2021. O Oficial Substituto

Carla Patrícia de Almeida Costa
Oficial Substituto
RNP: 547816

AV - 7 - M - 261891 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2504, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 698332 de 18/02/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDQZ 95811 EYQ). Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2021. O

Oficial Substituto
Carla Patrícia de Almeida Costa
RNP: 547816

R - 8 - M - 261891 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças detado de 14/12/2020, a proprietária já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.363.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R\$16.146.197,79; Valor da Garantia Hipotecária de R\$21.272.000,00 (incluído neste valor outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8.000%a.a.; Taxa de Juros Efetiva de 8.300%a.a e demais condições constantes do título. (Prenotação nº 698992 de 10/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDPO 49890 RYB). Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2021. O Oficial Substituto

Carla Patrícia de Almeida Costa
Oficial Substituto
RNP: 547816

AV - 9 - M - 261891 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-8, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 19/03/2021, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 700683 de 20/05/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº RDTB 42445 WOH). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2021. O Oficial Substituto

Carla Patrícia de Almeida Costa
Oficial Substituto
RNP: 547816

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4YRB-33SXE-USPBM-H6AQY>



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0261891-42

R - 10 - M - 261891 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/03/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **BEATRIZ DE SOUZA BERNARDO**, brasileira, analista de sistemas, solteira, identidade nº266185891, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº156.358.027-61, residente em Ilagui/RJ, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$137.324,26 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.010,00, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$37.560,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2389083. **Prenotação nº700683, em 20/05/2021 (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTB 42446 QJR).** Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2021. O Oficial de Registro de Imóveis

AV - 11 - M - 261891 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 19/03/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite à compradora **BEATRIZ DE SOUZA BERNARDO**, já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. **(Prenotação nº700683 de 20/05/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTB 42447 QJR).** Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2021. O Oficial de Registro de Imóveis

R - 12 - M - 261891 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 19/03/2021, a adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília - DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$71.364,11, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 19/04/2021, no valor de R\$378,94, à taxa nominal de 4,50008a.a., efetiva de 4,59398a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº700683, de 20/05/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTB 42448 ZDL).** Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2021. O Oficial de Registro de Imóveis

AV - 13 - M - 261891 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/09/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico, inovação e simplificação subsecretaria de controle e licenciamento urbanísticos nº5/0437/2023, de 28/06/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280034/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" **concedido em 28/06/2023.** Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CCE nº41/2013, publicada no D.O.E em 21.06.2013. **Prenotação nº720490 de 04/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 24303 GMR.** Ato concluído aos 24/11/2023 por Dilisses Caetano (Mat. TUREJ 94/100461).



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 093344
Livro nº 2 - Registro Geral

CNP: 093344.2.0261891-42
MATRÍCULA DATA

261891

02/03/2021

AV - 14 - M - 261891 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 597537/2025 de 05/06/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 2º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **BEATRIZ DE SOUZA BERNARDO**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 156.358.027-61, residente nesta cidade, publicados em 16/03/2025, 17/03/2025 e 18/03/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga da mora no prazo legal. prenotação nº 740125 de 09/06/2025. Seio de fiscalização eletrônica nº EXO- 99187 LMX. Atos concluído aos 23/16/2025 por Diego Mattos (34/14146).

AV - 15 - M - 261891 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requirimento de 28/11/2020, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover Leião público do imóvel dentro do 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposio pago pela guia nº 2091185 em 12/11/2025.

Prenotação nº 745472 de 09/12/2025. Seio de fiscalização eletrônica nº ELYT 91374 JDU. Atos concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Diego Courent de Mattos, Escrevente, 94/14146. - -

AV - 16 - M - 261891 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CC/04, em consequência a averbação de consolidação da propriedade retro averbada, verificou-se que ficou cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº 745472 de 09/12/2025. Seio de fiscalização eletrônica nº ELYT 91375 NHH. Atos concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Diego Courent de Mattos, Escrevente, 94/14146. - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4YRB-33SXE-USPBM-H6AQY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4YRB-33SXE-USPBM-H6AQY>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:11h.

Emolumentos.....:R\$108,60	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,17	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$21,72	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$5,43	EEYT 91376 MXN
Funperj.....:R\$5,43	
Funarpen.....:R\$6,51	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$2,87	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$0,00	MFA -
Funpgt.....:R\$0,00	
Fundac.....:R\$0,00	
ISS.....:R\$5,83	
Total.....:R\$158,56	