Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 479405 | FICHA 1

CNM: 089425.2.0479405-87

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

20 de junho de 2023.

IMÓVEL

Apartamento 402 do Bloco 11 do prédio em construção situado na Rua Aloés nº 251, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,001926960 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 49522 medindo: 183,23m de frente; 220,00m de fundos, confrontando com os lotes 12, 13, 14, 15 e 16; 92,00m à direita; confrontando com os lotes 1,2, 3, e 4, todos da quadra 7 do PAL 21840 e de propriedade do casal Cid Sucena Martins Teixeira ou sucessores e 128,77m à esquerda em 3 segmentos o primeiro com 54,61m, o segundo com 36,77m, ambos confrontando com área doada ao Município do Rio de Janeiro destinada a escola e o terceiro com 37,39m confrontando com o lote 18 da quadra 7 do PAL 21840 e de propriedade do casal Cid Sucena Martins Teixeira ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0772959-3 e 0772960-1 (MP) **CL** 10986-8. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 34.692.778/0001-20, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Maurício Cohen e sua mulher Sandra Cohen, através da escritura de 14/01/21 do 8º Ofício, livro 3211, fl. 43, registrada em 03/02/21 com os nº 11 na matrícula 35805 e com o nº 15 na matrícula 112029. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.----------

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

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 11/05/21 com os nºs 13 e 17, nas matrículas 35805 e 112029, instruído por certidão nº 087732 de 19/03/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Rua Aloés, na largura de 18,00m, na extensão de 320,00m correspondente a distância da testada do lote de doação até a Estrada da Pedra, conforme alinhamento/arruamento indicado no PAL 21840, de acordo com o despacho de 19/10/20 da SMIHC/SUBH/CGIT/ CLPS /GAU. As obras de Urbanização deverão atender o que

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMR8F-LRRG6-CGAGK-79PR6

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:089425.2.0479405-87

MATRÍCULA	FICHA
479405	1 VERSO

determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão do "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, 20 de junho de 2023.----------

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

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (P.C.V.A):** Consta registrado em 21/06/21 com o nº 3 na matrícula 461026 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/01/21, 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 no mínimo, 50% das unidades, e que o empreendimento terá 251 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 15 vagas PCD de nºs 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 203, 204, 220, 233 e 234, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que da certidão expedida pelo 3º Distribuidor do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a incorporadora MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA; que das certidões de Tributos Federais, TRF 1ª Região, Cível TJ/MG, Justiça Federal, TST - CNDT, TRT 1ª Região, 1º ao 4º e 7º Distribuidores do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a sócia MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 02.578.564/0001-31; que das certidões de Tributos Federais, TRF 1ª Região, TRT 3ª Região, Secretária Municipal de Fazenda de Belo Horizonte/MG, ISS Prefeitura Belo Horizonte/MG,

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMR8F-LRRG6-CGAGK-79PR6

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:089425.2.0479405-87

MATRÍCULA	FICHA
479405	2

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

Cível TJ/MG, Cível de Execução TJ/MG, 1º ao 4º Tabelionatos de Protestos de Belo Horizonte/MG, TST - CNDT, TRT 1ª Região, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores do Rio de Janeiro, constam distribuições contra a sócia MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, e que da certidão de situação fiscal e enfitêutica consta débito em relação ao exercício 2019, referente a inscrição nº 0772959-3. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À PROMISSÁRIOS COMPRADORES COM RENDA FAMILIAR DE R$2.000,01 A R$ 4.000,00; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$240.000,00.** Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.-------

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/06/21, com o nº 4, na matrícula 461026, conforme requerimento de 05/01/21, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.----------

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

AV - 4 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 461026, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$16.766.170,21 (neste valor

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMR8F-LRRG6-CGAGK-79PR6

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:089425.2.0479405-87

MATRÍCULA	FICHA
479405	2 VERSO

incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.----------

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/03/2024, prenotado em 27/05/2024 com o nº 2195057 à fl.182v do livro 1-MN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: RR188.432,50. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EESQ14630 GKF**

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RENAN DOS ANJOS GUIMARAES, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista garagista e faxineiro, solteiro, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 07872625288, CPF 160.737.817-50, residente nesta cidade, pelo preço de R$200.000,00, sendo R$47.509,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pelo Certificado Declaratório constante da guia nº 2691017, com base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$200.000,00. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.--------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EESQ14633 XCZ**

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMR8F-LRRG6-CGAGK-79PR6

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:089425.2.0479405-87

MATRÍCULA	FICHA
479405	3

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

Continuação da ficha 2

particular que serviu para averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RENAN DOS ANJOS GUIMARAES 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$110.190,68, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$204.300,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$110.190,68. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EESQ14635 HZX**

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 461026, instruído pela certidão nº 25/0633/2024 de 17/12/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 17/12/24. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2025.----------

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

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/04/26, prenotado em 30/04/26 com o nº 2334045 à fl.79v do livro 1-NG, atualizado pelo requerimento datado de 19/05/26 instruído por Certidão Negativa do 4° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/06/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RENAN DOS ANJOS GUIMARÃES, anteriormente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMR8F-LRRG6-CGAGK-79PR6

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:089425.2.0479405-87

MATRÍCULA	FICHA
479405	3 VERSO

qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06, 07 e 08/07/26, 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 03/07/26 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$5.629,57. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW04688 AQX**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/09/26, prenotado em 18/09/26 com o nº 2365306 a fl. 2v do livro 1-NL, 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 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante RENAN DOS ANJOS GUIMARÃES, 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 9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. 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 2998973. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$211.479,33. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMR8F-LRRG6-CGAGK-79PR6

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEQ91966 QWI
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2365306/0203

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0479405-87

MATRÍCULA	FICHA
479405	4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ91052 CKN**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$110.190,68. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ91056 XHQ**

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, 28 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMR8F-LRRG6-CGAGK-79PR6

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

2365306/0203

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMR8F-LRRG6-CGAGK-79PR6

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