Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 483925 | FICHA 1

CNM: 089425.2.0483925-10

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

21 de setembro de 2023.

IMÓVEL Apartamento 104 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua André Rocha nº 2630, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,007185008 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49668, medindo 39,00m de frente, 39,00m de fundo em dois segmentos de 24,00m, mais 15,00m, 139,85m a direita, 134,75m a esquerda, confrontando a direita com o lote 1 do PAL 25336 de Camilo Rosa da Silva ou sucessores, a esquerda com terreno de Manoel da Fonseca ou sucessores e aos fundos com terreno de Miguel de Souza Maria ou sucessores. O lote é parcialmente atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 41,60m de largura. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0197870-9 e 0783218-1 (MP) **CL** 02133-7. **PROPRIETÁRIO:** 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 Francisco Pedro Vasconcellos do Valle e outros, através da escritura de 10/03/22 do 15º Ofício, livro 4478, fl.105, registrada em 26/05/22 com o nº 13 na matrícula 159166 e 17 na matrícula 159164. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2023.-

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (P.C.V.A):** Consta registrado em 21/07/22 com o nº 2 na matrícula 469538 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/04/22, 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 48 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 5 vagas adaptadas para PCD de nºs 34, 40, 41, 42 e 43, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 4º Distribuidor

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCVL4-5GYM5-EKYQQ-KJFW3

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 483925 | FICHA 1 VERSO | CNM: 089425.2.0483925-10

Cível, 1º Ofício de Protesto de Títulos, 7º Distribuidor, constam distribuições contra a incorporadora; que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º Distribuidores Cíveis, 1º ao 4º Ofícios de Protesto de Títulos, 9º Distribuidor, Cível do TJMG de Belo Horizonte - MG, Justiça Federal 1ª Região, Secretaria Municipal de Fazenda e ISS de MG, Tributos Federais, Cível de Execução Cível do TJMG de Minas Gerais, TRT da 3ª Região, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, 1º ao 4º Tabelionatos de Protesto de Belo Horizonte - MG, contra a sócia MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20; que das certidões de Tributos Federais, 1º ao 4º e 7º Distribuidores, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, Cível do TJMG de Belo Horizonte - MG, constam distribuições contra a sócia MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 02.578.564/0001-31, 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 do 9º Ofício de Distribuição, referente a inscrição nº 0197870-9, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 2012 e 2013. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE AS 140 UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA , INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, GRUPO 2, DEVENDO SER OBSERVADO QUE O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$240.000,00.** Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2023.----------

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/07/22, com o nº 3, na matrícula 469538, conforme requerimento de 13/04/22, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCVL4-5GYM5-EKYQQ-KJFW3

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: 089425.2.0483925-10

MATRÍCULA	FICHA
483925	2

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

Continuação da ficha 1

Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2023.----------

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

AV - 3 **REVALIDAÇÃO:** Consta averbado em 16/02/23 com o nº 4 na matrícula 469538, a **REVALIDAÇÃO** do registro 2 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo prazo de 180 dias, em virtude da incorporação não ter sido concretizada, sendo mantido o prazo de carência por 180 dias, podendo a incorporadora neste prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades do empreendimento, tendo sido apresentado para tanto: certidões atualizadas, quadros III e IV-A da NB 12.721 e licença de obras, referentes as alíneas "b", "d", "e", "g", e "h" do art. 32 da Lei 4591/64, através de requerimento de 11/01/2023. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2023.----------

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

AV - 4 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 469538, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada) em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$9.330.422,75, neste valor incluindo outros imóveis; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2023.----------

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

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 23007 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCVL4-5GYM5-EKYQQ-KJFW3

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 483925 | FICHA 2 VERSO | CNM:089425.2.0483925-10

empreendimento, através do instrumento particular de 28/06/24. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2024.---------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVI04953 TGQ**

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 469538, instruído pela certidão nº 07/0305/2024 de 28/11/24 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 28/11/24. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2025.----------

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/10/2024, prenotado em 26/12/2024 com o nº 2238609 à fl.248v do livro 1-MS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$155.507,05. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2025.------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC42662 LYJ**

R - 8 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ROBERTA BARBOSA RAMOS, brasileira, divorciada, gerente, identidade SECC/RJ 106884984, CPF 054.509.667-76, residente nesta cidade, pelo preço de R$264.964,18. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2770707 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$264.964,18. Rio de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCVL4-5GYM5-EKYQQ-KJFW3

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 483925 | FICHA 3

CNM:089425.2.0483925-10

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

Continuação da ficha 2

Janeiro, 15 de janeiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC42666 KRL**

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **(P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROBERTA BARBOSA RAMOS 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$210.337,60, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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$262.922,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$210.337,60. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC42669 BUN**

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/04/26, prenotado em 30/04/26 com o nº 2334038 à fl.79 do livro 1-NG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/05/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ROBERTA BARBOSA RAMOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/07/26, 06/07/26 e 07/07/26, 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 02/07/26 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCVL4-5GYM5-EKYQQ-KJFW3

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:089425.2.0483925-10

MATRÍCULA	FICHA
483925	3 VERSO

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$12.877,60. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW04679 JWE**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 17/09/26, prenotado em 18/09/26 com o nº 2365308 a fl. 3 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 a fiduciante ROBERTA BARBOSA RAMOS, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2998638 em 19/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$270.897,84. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026.----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ91019 NZY**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 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$210.337,60. 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/YCVL4-5GYM5-EKYQQ-KJFW3

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
EFEQ91963 EBA
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2365308/0199

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 483925 | FICHA 4

CNM:089425.2.0483925-10

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 **EFEQ91023 KHQ**

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/YCVL4-5GYM5-EKYQQ-KJFW3

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

2365308/0199

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCVL4-5GYM5-EKYQQ-KJFW3

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