Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0497562-33

MATRÍCULA	FICHA
497562	1

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

07 de junho de 2024.

IMÓVEL Apartamento 103 do Bloco 13 do prédio em construção situado na Rua Aloés nº 251, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 01 vaga de garagem descoberta de nº 82 situada no pavimento de acesso, e correspondente fração ideal de 0,002138799 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. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** Medindo de frente para o acesso ao apartamento em três segmentos de 2,45m, mais 1,40m, mai 5,31m, à esquerda 2,66m, à direita 1,26m, nos fundos 7,76m, com área total de 13,17m². **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, 07 de junho de 2024.----------

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX4G-5KG2H-54EZE-DKHCE

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:089425.2.0497562-33

MATRÍCULA	FICHA
497562	1 VERSO

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 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, 07 de junho de 2024.----------

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,

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX4G-5KG2H-54EZE-DKHCE

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 497562 | FICHA 2

CNM:089425.2.0497562-33

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

Continuação da ficha 1

TST - CNDT, TRT 1ª Região, 1° ao 4° e 7° 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, Cível TJ/MG, Cível de Execução TJ/MG, 1° ao 4° Tabelionatos de Protestos de Belo Horizonte/MG, TST - CNDT, TRT 1ª Região, 1° ao 4°, 7° e 9° 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 n° 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, 07 de junho de 2024.-------

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/06/21, com o n° 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, 07 de junho de 2024.----------

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX4G-5KG2H-54EZE-DKHCE

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:089425.2.0497562-33

MATRÍCULA	FICHA
497562	2 VERSO

AV - 4 **HIPOTECA (P.C.V.A)**: Foi hoje registrado com o nº 9 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$17.983.308,25 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2024.----------

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

AV - 5 **CANCELAMENTO**: Pelo instrumento particular de 31/01/2025, prenotado em 11/02/2025 com o nº 2246270 à fl.224 do livro 1-MT, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 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: R$128.452,20. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2025.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWM84268 XQN**

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 MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RAMON VAN DER HEIDE, motorista, identidade CNH/DETRAN/RJ 05103640102, CPF 145.371.357-35, e seu cônjuge THAYANE MOTTA DE OLIVEIRA VAN DER HEIDE, técnica coleta domiciliar, identidade DETRAN/RJ 24.180.019-2, CPF 160.050.987-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente em São Joao De Meriti/RJ, pelo preço de R$235.000,00, sendo R$2.305,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2791630

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX4G-5KG2H-54EZE-DKHCE

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 497562 | FICHA 3

CNM:089425.2.0497562-33

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

Continuação da ficha 2

com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$235.000,00. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWM84271 XQU**

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 RAMON VAN DER HEIDE e seu cônjuge THAYANE MOTTA DE OLIVEIRA VAN DER HEIDE 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$174.730,33, 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$228.200,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$174.730,33. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWM84273 NQI**

AV - 8 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 461026, instruído pela certidão nº 25/0308/2025 de 25/06/25 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 25/06/25. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2025.----------

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX4G-5KG2H-54EZE-DKHCE

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 497562 | FICHA 3 VERSO

CNM:089425.2.0497562-33

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/03/26, prenotado em 24/03/26 com o nº 2326406 à fl.105 do livro 1-NF, atualizado pelo requerimento datado de 05/05/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/05/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes RAMON VAN DER HEIDE e sua mulher THAYANE MOTTA DE OLIVEIRA VAN DER HEIDE, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/07/26, 10/07/26 e 13/07/26, 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 08/07/26 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$12.261,11. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDW11471 TQE**

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/09/26, prenotado em 22/09/26 com o nº 2365878 a fl. 23v 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,

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX4G-5KG2H-54EZE-DKHCE

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
EFEQ94918 OCD
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 497562 | FICHA 4

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

CNM:089425.2.0497562-33

Continuação da ficha 3

tendo em vista que os fiduciantes RAMON VAN DER HEIDE e seu cônjuge THAYANE MOTTA DE OLIVEIRA VAN DER HEIDE, 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 9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram 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 3003078. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$234.636,23. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ93925 KNP**

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$174.730,33. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEQ93928 BWU**

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, 30 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX4G-5KG2H-54EZE-DKHCE

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

2365878/0222

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXX4G-5KG2H-54EZE-DKHCE

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