

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
458480

FICHA
1

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

10 de setembro de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 404B do Bloco 12 do prédio em construção situado na Estrada Cabuçu de Baixo nº388, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada na área externa de nº323, e correspondente fração ideal de 0,001970048 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49366, que mede em sua totalidade 52,08m de frente; 80,00m ao fundo; 357,23m à direita; 379,15m à esquerda em três segmentos de: 71,64m, mais 27,92m, mais 279,59m, confrontando ao fundo com terreno de Viriato Montenegro de Queiroz ou sucessores, a direita confronta com o lote 3 do Pal 7743 de Francisco Romano da Luz ou sucessores e a esquerda confrontando no 1º e 2º segmentos com lote de Escola do Pal 49366 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no 3º segmento confrontando com terreno de Francisco Monteiro de Queiroz ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0817352-8 e 0888754-9 **CL** 01521-4. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu o terreno em maior porção por compra a Agir Incorporadora e Construtora Eireli, pela escritura de 03/06/2019 do 8º Ofício, livro 3119, fl.155, registrada em 18/07/2019 com o nº18 nas matrículas 140409 e 140410. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2020.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 1 **OBRIGAÇÃO:** Consta averbada em 09/01/2020 com o nº21 nas matrículas 140409 e 140410, através do requerimento de 11/10/2019, instruído com certidão nº85592 de 04/11/2019 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A assumiu a **OBRIGAÇÃO** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a Estrada Cabuçu de Baixo, na largura existente, na extensão de 80,00m, correspondente a distância da testada do terreno, conforme o PAA 12623, de acordo com o parecer
Segue no verso

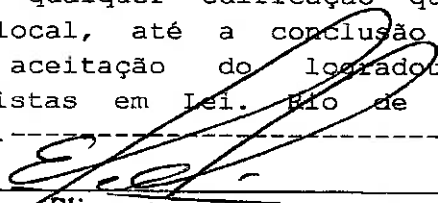
2226118/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
458480	1 VERSO

do Grupo de Análise instituído pelo Decreto nº 45.342/2018 e planta visada, que passa a ser parte integrante do presente termo. 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 de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação do loteamento. Além das penalidades previstas em Lei. Eio de Janeiro, 10 de setembro de 2020.

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/01/2020 com o nº3 na matrícula 454199, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/10/2019, 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 do empreendimento; e que o empreendimento terá 500 vagas de garagem descobertas situadas na área externa, sendo 15 vagas destinadas a PNE, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões 1º ao 4º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, do Cartório Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG, da Justiça Federal/MG, da Certidão Cível de Execução Cível do TJ/MG, da Certidão Cível do TJ/MG, da Certidão de Débitos da Prefeitura de Belo Horizonte/MG, da Certidão de Ações Trabalhistas do TRT/MG, da certidão

Segue na ficha 2

2226118/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

458480

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

da Justiça Federal/RJ, das certidões do 1º ao 4º Distribuidores Cíveis, dos 2º, 4º, 7º Ofícios de Protestos de Títulos, do 9º Distribuidor, da Certidão do TRT/RJ, de Ações Trabalhistas do TRT/RJ, da Procuradoria Geral do Município/RJ, constam distribuições contra a incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PRCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 2; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00; e 3) 5,6% DAS UNIDADES, QUE TOTALIZAM 28 UNIDADES, PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA, CONFORME ART.42, §3º, DA LEI 11977/09, INCLUÍDO PELA LEI 12424/11.** Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2020.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/01/2020 com o nº4 na matrícula 454199, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2020.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 4 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 454199, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ
Segue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2226118/0066

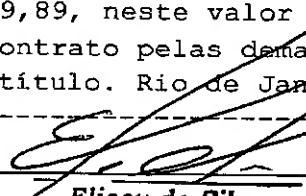
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
458480

FICHA
2
VERSO

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$23.001.049,89, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2020.

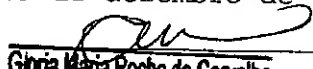
O Oficial



Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/07/20, prenotado em 25/11/20 com o nº 1946568 à fl.248 do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2020.

O Oficial

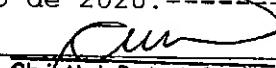


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDPL29303 SED

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 ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; (anteriormente qualificada); em favor de SHEILA MARIA ALVES CALIXTO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, agente administrativa, identidade DETRAN/RJ 283422111, CPF 167.782.597-95, residente em Tribobó/SG, pelo preço de R\$156.307,74, sendo R\$1.292,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2353055, com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.307,74. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2020.

O Oficial



Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDPL29304 FUI

Segue na ficha 3

2226118/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
458480

FICHA
3

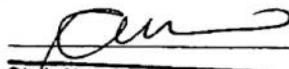
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088425-2-0458480-06

Continuação da ficha 2

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 SHEILA MARIA ALVES CALIXTO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$122.945,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$172.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$122.945,00. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2020.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDPL29307 APF

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 454199, instruído pela certidão nº 25/0389/2023 de 31/07/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 31/07/23. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.-----

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/09/23, prenotado em 14/09/23 com o nº 2148972 à fl.25 do livro 1-MH, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.-----

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

EEPX68049 XZP

Segue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2226118/0066

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0458480-06

MATRÍCULA	FICHA
458480	3 VERSO

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/05/24, prenotado em 04/06/24 com o nº 2196341 à fl.229 do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 13/06/24, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SHEILA MARIA ALVES CALIXTO, anteriormente qualificada, realizada em 17/07/24, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, 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\$10.718,29. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2024.-----

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

EETR42921 NMV

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/10/2024, prenotado em 28/10/2024 com o nº2226118 a fl.99v do livro 1-MR, 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 SHEILA MARIA ALVES CALIXTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2752345 em 23/10/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$178.818,67. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2024.----

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0458480-06

MATRÍCULA

458480

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

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

EEUX67613 NCP

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 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$122.945,00. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2024.

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

EEUX67614 QWY

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2226118/0066

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2226118 em 28/10/2024, no livro 1-MR, folha 99v, foi registrado/averbado em 08/11/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	30,47
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		304,74
LEI 4664/05		76,18
LEI 111/06		76,18
LEI 6281/12		91,42
LEI 691/84 - ISS		81,80

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

458480 - AV.11, AV.12

SELO(S)

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

EEUX67613 NCP - EEUX67614 QWY



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 51590/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 08/11/2024, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ