



Valida aqui  
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO

AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

certidao-0620

2286379/0107

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296819

FICHA

1

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

29 de dezembro de 2005.

**IMÓVEL** Apartamento 402 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada da Pau Ferro nº 204, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem nº 79, situada no estacionamento descoberto do pavimento de guarita e respectiva fração de 0,004154113 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 32873 que mede em sua totalidade 106,00m de frente pela Estrada do Pau Ferro, parte em curva externa subordinada a um raio de 120,00m, 70,00m nos fundos, 148,60m a direita e 60,00m a esquerda mais 20,00m alargando o terreno, mais 69,00m aprofundando o terreno, confrontando a direita com o prédio 228 de Nelson Carvalho Mesquita ou sucessores, a esquerda com o prédio 178 de Antonio Cardoso ou sucessores e nos fundos com o nº 856 da Estrada do Capenha de propriedade do Convento de São José. **INSCRIÇÃO FISCAL:** Nº 0435480-9 (MP) CL 03390-2. **PROPRIETÁRIA:** MRV EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ Nº 01.463.126/0001-65, com sede em Belo Horizonte-MG, que adquiriu o terreno por compra a Fernando Ribeiro Macedo e outras pela escritura de 28/11/01 do 24º Ofício, livro SB-711, folhas. 65/67, registrada em 12/12/01 como nº 7 na matrícula 29944. **INDICADOR REAL:** Nº 163361, fls. 155, livro 4-DT. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2005.  
O Oficial

00296819

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 27/06/03 com o nº 8 na matrícula 29944 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 27/12/02 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 50% das unidades; que o empreendimento terá 248 vagas de garagem, sendo 150 vagas situadas no pavimento de guarita descobertas e 98 vagas cobertas, sendo 27 vagas no pavimento de acesso do Bloco 1, 14 vagas em cada um dos pavimentos de acesso dos Blocos 2, 3 e 4, 3 vagas no pavimento de acesso do Bloco 5 e 13 vagas

Segue no verso



Valide aqui  
este documento

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

2286379/0107

.Onr

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296819

FICHA

1

VERSO

em cada um dos pavimentos de acesso dos Blocos 6 e 7.  
**CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão positiva de débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa nº 5560120 constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional e que da certidão positiva de feitos cíveis expedida pelo serviço de distribuição da Comarca de Belo Horizonte constam distribuições contra a proprietária, as quais não se referem ao imóvel objeto da incorporação, nem são impeditivas do registro do Memorial, responsabilizando-se a proprietária por qualquer consequência que possa recair sobre o imóvel, conforme declaração constante do Memorial. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2005.

O Oficial

AV - 2

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/11/05, prenotado em 16/12/05 com o nº 1044992 à fl. 193 do livro 1-FN, instruído pela certidão nº 087031 de 31/08/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/08/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 211422005-11001090 de 06/09/05. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2005.

O Oficial

(R) 1 ato  
RHX46016 MOK

R - 3

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 03/04/06, prenotado em 17/04/06 com o nº 1060778 à fl. 162v do livro 1-FP, fica registrada a **COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO** do terreno feita por MRV EMPREENDIMENTOS S/A. em favor de MARCELO MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista, identidade SSP/RJ 076547918, CPF 952.831.537-20, residente

Segue na ficha 2

(R) 1 ato  
RIT28709 OPR

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XJL6-RC8D9-AJDGH-SG5KY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validé aqui  
este documento

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

2286379/0107

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0296819-86

MATRÍCULA

296819

FICHA

2

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

nesta cidade, pelo preço de R\$9.236,61. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1095322 em 14/04/06. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2006. -----  
O Oficial

R - 4      **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO MARTINS DOS SANTOS, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, para garantia da dívida no valor de R\$89.280,00 a taxa de juros nominal de 10,1600% ao ano e efetiva de 10,6467% ao ano, pelo sistema SAC, a ser pago em 240 em prestações mensais no valor de R\$1.127,90 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$1.218,37 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 03 no mês subsequente ao término do cronograma de obras. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$93.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 21 de janho de 2006. -----  
O Oficial

(R) 1 ato RIT28710 ZNX

AV - 5      **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/05/25, prenotado em 02/06/25 com o nº 2266445 à fl.49v do livro 1-MX, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante MARCELO MARTINS DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada em 17/06/25, 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 4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$72.963,79. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2025.-----  
Segue no verso



Validé aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZO08011 GQV**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2286379/0107

## REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0296819-86

MATRÍCULA

296819

FICHA

2

VERSO

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

**EEXU24590 QBZ**

AV - 6

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/09/2025, prenotado em 08/09/2025 com o nº 2286379 a fl.166 do livro 1-NA, 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 o fiduciante MARCELO MARTINS DOS SANTOS, 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 5, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2858277 em 27/08/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$364.480,00. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025.-----

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

**EEZO05716 HIV**

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 6 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.280,00. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2025.-----

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

**EEZO05719 CAE**

**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, 16 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XJL6-RC8D9-AJDGH-SG5KY>