

MATRÍCULA

371675

FICHA

1

**IMÓVEL**

Apartamento 112 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada do Magarça nº 1051, na freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,00273389 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47703, que mede em sua totalidade medindo 56,39m de frente, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura; 64,70m de fundo, 227,40m à direita e 223,16m à esquerda em três segmentos de 53,54m, mais 15,77m, mais 153,85m, onde confronta, no primeiro e no segundo segmentos, com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 47703 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no terceiro segmento com o prédio nº 1101, à direita com o prédio nº 991 e aos fundos com o prédio nº 919. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0505013-3 (MP) e **CL** 02958-7. **PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, que adquiriu por compra feita a Cecília Ferreira de Almeida, através da escritura de 22/10/10 do 15º Ofício, livro SB-316, fl. 45, registrada em 03/12/10 com o nº 11 na matrícula 45348. **INDICADOR REAL:** Nº 23850 à fl. 193v do livro 4-FG. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012. O Oficial

00371675



AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 17/05/11 com o nº 13 na matrícula 45348, através do requerimento de 30/03/11, instruído por certidão nº 083609 de 22/03/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a: 1) Estrada do Magarça, em toda a sua largura, na extensão de 260,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno, inclusive até a Rua Giordano Vincenzo, conforme PAA 4896 e 2) Rua Giordano Vincenzo, na pista do lado par, na largura de 12,00m, na extensão de 465,00m, correspondente a distância entre a Estrada do Magarça e a Rua Benjamin Farah (Político), conforme PAA's 10009 e 11884. A inadimplência da obrigação assumida

Segue no verso

MATRÍCULA

371675

FICHA

1

VERSO

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 dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.-----

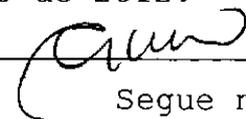
O Oficial



AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 17/05/11 com o nº 3 na matrícula 359536 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/04/2011, 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 288 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, todas de uso comum do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos distribuidores forenses da capital do Estado do Rio de Janeiro e do Estado de Minas Gerais-MG constam distribuições em nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação e que da certidão positiva de Tributos e contribuições federais administrados pela Secretária da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. **RESTRICÇÕES:** A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial



Segue na ficha 2

MATRÍCULA

371675

FICHA

2

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 359536, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2012.  
O Oficial am

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/03/12 prenotado em 17/05/12 com o nº 1438340 à fl. 25lv do livro 1-HO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A em favor de GABRIELA CAMARA REIS, brasileira, solteira, maior, vendedora, identidade OTOE/RJ 213938392, CPF 124.437.547-07, residente nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$21.599,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº1675100. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2012.-----  
O Oficial am

R -5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GABRIELA CAMARA REIS em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$61.829,91, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$100.000,00, para o leilão público. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2012.-----  
O Oficial am

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 45348, instruído pela Certidão nº 084.970 de 09/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **RETIFICAÇÃO** à averbação 13 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1,  
Segue no verso

(R): 1-ato  
RTF68164 KYX(R): 1-ato  
RTF68165 PS0

correspondente a cláusula 2ª, para constar que a outorgada se obriga a urbanizar a Estrada do Magarça na pista adjacente ao lote, na extensão de 75,00m correspondente à dimensão da testada do terreno, conforme PAA 4.896, de acordo com o despacho da U/CGPIS, às fls.172. Ficando mantidas todas as demais cláusulas do Termo. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2015.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr. 06/3174-RJ

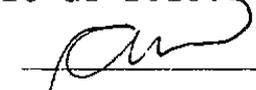
AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 359536, instruída pela certidão nº 25/0385/2015 de 05/10/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/09/15. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/10/15, prenotado em 06/11/15 com o nº 1666798 à fl. 70, do livro 1-IT, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

EBHT04636 UGB

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/12/2018, prenotado em 14/03/2019 com o nº 1854732 à fl. 239 do livro 1-JS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando  
Segue na ficha 3

Continuação da ficha 2

consolidada a propriedade em nome de GABRIELA CAMARA REIS. Rio de Janeiro, 21 de março de 2019.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

ECWM58395 OTD

R = 10

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GABRIELA CAMARA REIS, anteriormente qualificada, em favor de LUIZ FELIPE MIRANDA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório, identidade CNH/DETRAN/RJ 04717957663, CPF 110.649.287-06, residente nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2234417 com base legal a Lei 2277/94, art.8, par. Único, I, com redação dada pela Lei nº3335/2001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 21 de março de 2019.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

ECWM58397 DFG

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ FELIPE MIRANDA ROSA, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$112.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para a intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$160.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$112.000,00. Rio de Janeiro, 21 de março de 2019.-----

Segue no verso

O Oficial

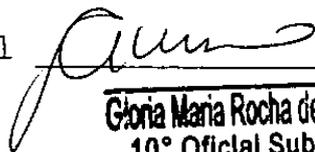


ECWM58399 JSG

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

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbado o número 3290561-4, CL: 02958-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de março de 2019.

O Oficial

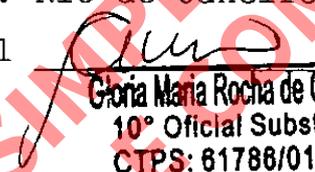


ECWM58400 LFN

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

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 10 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 21 de março de 2019.

O Oficial



ECWM58401 XKR

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 09/11/2022, prenotado em 11/11/2022 com o nº2089695 à fl.293v do livro 1-LZ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/11/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUIZ FELIPE MIRANDA ROSA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/12/2022, 08/12/2022 e 09/12/2022, 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 02/12/2022 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

371675

FICHA

4

Continuação da ficha 3

(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 nº11. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

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

EEJB00325 DEV

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 24/05/2023, prenotado em 02/06/2023 com o nº2127599 à fl.156v do livro 1-ME, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo 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 LUIZ FELIPE MIRANDA ROSA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi ISENTO de acordo com base legal: Lei nº 2277/94, art. 8 § único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001), pela guia nº2548413. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$107.678,19. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2023.-----

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

EEND78657 XES

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$112.000,00. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2023.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

371675

FOLHA

4

VERSO

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

EEND78658 VBI

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis