



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0618  
2334849/0154

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0479374-83

MATRÍCULA  
479374

FICHA  
1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
20 de junho de 2023.

**IMÓVEL**



Apartamento 103 do Bloco 10 do prédio em construção situado na Rua Aloés nº 251, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 01 vaga de garagem descoberta de nº 233 situada no pavimento de acesso, e correspondente fração ideal de 0,001985253 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. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0772959-3 e 0772960-1 (MP) **CL** 10986-8. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 34.692.778/00-01-20, 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, 20 de junho de 2023.-----

**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 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  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26EMJ-JHKAV-4C9A7-E5HJB>



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





REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0479374-83

MATRÍCULA	FICHA
479374	1
	VERSO

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, 20 de junho de 2023.-----

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, TST - CNDT, TRT 1ª Região, 1º ao 4º e 7º 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

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0479374-83

MATRÍCULA  
479374

FICHA  
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 1.

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, 1º ao 4º Tabelionatos de Protestos de Belo Horizonte/MG, TST - CNDT, TRT 1ª Região, 1º ao 4º, 7º e 9º 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 nº 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 SEGUINTE 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, 20 de junho de 2023.-----

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/06/21, com o nº 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, 20 de junho de 2023.-----

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

AV - 4 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 6 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  
Segue no verso



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0479374-83

MATRÍCULA  
479374

FICHA  
2

VERSO

FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$16.766.170,21 (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2023.-----

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

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 461026, instruído pela certidão nº 25/0633/2024 de 17/12/24 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 17/12/24. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2025.-----

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

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/10/25, prenotado em 28/03/25 com o nº 2254608 à fl.224 do livro 1-MU, aditada por outro de 19/03/2025, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$104.788,56. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2025.-----

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

EEXG66045 SUL

R - 7 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de COSME LUIS AMANCIO, identidade  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26EMJ-JHKAV-4C9A7-E5HJB>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
479374

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

DETRAN/RJ 098731870, CPF 008.368.447-69 e seu cônjuge LINDA DA SILVA GARCEZ AMANCIO, identidade DETRAN/RJ 0121141543, CPF 079.523.397-37, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$184.000,00, sendo R\$10.476,00, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº2634124. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.000,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2025.-----

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

EEXG66046 FAG

R - 8

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (P.M.C.M.V.) Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por COSME LUIS AMANCIO e seu cônjuge LINDA DA SILVA GARCEZ AMANCIO 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\$130.302,79, 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 intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$218.700,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.302,79. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2025.-----

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

EEXG66047 HGZ

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 7, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 03 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26EMJ-JHKAV-4C9A7-E5HJB>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0479374=83

MATRÍCULA  
479374

FICHA  
3  
VERSO

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

EEXG66048 KPH

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/12/2025, prenotado em 12/12/2025 com o nº2307462 à fl.24 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 30/01/2026, 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** dos fiduciários COSME LUIS AMANCIO e sua mulher LINDA DA SILVA GARCEZ AMANCIO, anteriormente qualificados, realizada em 23/02/2026, 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 nº08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.517,35. Rio de Janeiro, 24 de março de 2026.=====

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

EFCC17057 IDY

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 6, para constar que a data do Instrumento Particular 13/10/2023. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.-----

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

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/05/2026, prenotado em 06/05/2026 com o nº2334849 a fl.108v do livro 1-NG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor  
Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26EMJ-JHKAV-4C9A7-E5HJB>



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0479374-83

MATRÍCULA

FICHA

479374

4

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

Continuação da ficha 3

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 os fiduciários COSME LUIS AMANCIO e sua mulher LINDA DA SILVA GARCEZ AMANCIO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2947845 emitida em 15/04/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.786,80. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.-----

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

**EFCQ91786 ERP**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$130.302,79. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.-----

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

**EFCQ91790 TQY**

**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, 18 de maio de 2026.





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

2334849/0154

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26EMJ-JHKAV-4C9A7-E5HJB>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

