



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228086	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 148 Nº: 155269

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 APTº 302 DO BLOCO 8 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001981493 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 47.812, medindo em sua totalidade. 35,92m de frente, em dois segmentos de 27,35m mais 8,57m em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, 104,62m de fundos onde é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 2,50m de largura, à direita mede 341,10m em 3 segmentos de 40,50m aprofundando o terreno, mais 45,95m alargando o terreno mais 254,65m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno, mais 19,07m estreitando o terreno, mais 96,00m aprofundando o terreno, mais 41,89m alargando o terreno, mais 24,20m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o lote destinado a escola do PAL 47.812, situado na Estrada João Paulo, do Município do Rio de Janeiro, lote 14 do PAL 35.316 da Rua Professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Ernesto Alonso Cebreiro ou sucessores e com o lote 02 do PAL 43.766 da Rua professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Virgílio Rezende ou sucessores, nos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari e, pelo lado esquerdo com o lote 2 do PAL 47812 de 2ª categoria na Estrada João Paulo de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda. Área privativa real total de 65,3328m²; área real privativa coberta padrão 46,19m². **PROPRIETÁRIAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08 343 492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 23 236.821/0001-27, com sede em Belo Horizonte/MG (na proporção de 50% para cada uma). **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 13.503/R-14 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a SHV Gás Brasil Ltda, conforme escritura de 20/08/2008, lavrada em notas do 23º Ofício (Lº 8875, fls. 057), registrada em 21/10/2008. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado na matrícula nº 211793, R-2 em 23/09/2011 no 4º RI, o Empreendimento se Enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRT sob o nº 0.156862-5 (MP) e CL nº 02721-9 escl. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-228086- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211793/R-2 no 4º RI em 23/09/2011, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 14/10/2011, averbado em 02/12/2011 sob nº AV-4/211793 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. escl. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2014. O OFICIAL.

R-2-228086- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552794591 de 12/09/2013 (SFH), prenotado sob o nº 694367 em 31/10/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3 309,09 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$156 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$24.450,55 recursos próprios; R\$10.612,26 recursos da conta vinculada de FGTS; R\$22.685,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$98 252,19 mediante financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1830479 emitida em 24/10/2013, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADORA:** DANIELA NUNES DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, bancária, CI/DETRAN-RJ nº 104572698 de 27/05/2011, CPF nº 042.578.777-07, residente nesta cidade. escl. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGWMMA-45V5A-YEWYR-XMVL9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento: **228086- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O** no do ato R-2. **VALOR: R\$98.252,19** a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$509,36, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo a TABELA PRICE. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$156.000,00; base de cálculo: R\$156.000,00 (R-2/228086). **DEVEDORA/FIDUCIANTE: DANIELA NUNES DE OLIVEIRA**, qualificada no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF. **esl. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2014** O OFICIAL.

AV-4-228086 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 16/12/2013, prenotado sob nº 698584 em 26/12/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0432/2013, datada de 13/12/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002261/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, residencial multifamiliar com 01 pavimento de acesso e unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, telhado em terreno afastado das divisas com 26 441,06m² de área total, com 432 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 320 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 302 do bloco 08 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013. Base de Cálculo R\$30.058 990,24 (incluindo outras unidades) **dst Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014** O OFICIAL.

AV-5-228086- CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 01/06/2015, prenotado sob o nº 733603 em 16/06/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo 14º RCPN da Comarca da Capital/RJ, matrícula 088625.01.55.2015.2.00219.274.0066675-50 (Lº SB-00219, fls. 274, sob o nº 66675) em 23/01/2015, hoje arquivados, fica averbado que CLAUDIONOR DA SILVA COELHO e DANIELA NUNES DE OLIVEIRA, casaram-se aos 23/01/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a adotar o nome de "DANIELA DE OLIVEIRA COELHO". **ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2015. O OFICIAL.**

AV-6-228086 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 844440928063-2 de 27/05/2015 (SFH), prenotado sob o nº 733602 em 16/06/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. **ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2015. O OFICIAL.**

R-7-228086 - **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 844440928063-2 de 27/05/2015 (SFH), prenotado sob o nº 733602 em 16/06/2015, hoje arquivado. VALOR: R\$138.000,00 (base de cálculo). TRANSMISSÃO GUIA Nº: 1965224 em 09/06/2015. VENDEDORA: DANIELA DE OLIVEIRA COELHO, CI/DETRAN-RJ nº 104572698 de 30/05/2015, qualificada no ato R-2, assistida de seu marido CLAUDIONOR DA SILVA COELHO, brasileiro, técnico, CI/IFP/RJ nº 06455011-4 de 22/06/1999, CPF nº 833.572.977-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. COMPRADOR: ANDRE LUIZ DE BARROS LEITE, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 079598694 de 24/06/2008, CPF nº 004.909.137-92, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2015. O OFICIAL.**

R-8-228086 - **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O** mesmo do ato R-7. **VALOR: R\$116.400,00** a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.068,25, vencendo-se a 1ª em 27/06/2015, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$170.000,00; base de cálculo: R\$138.000,00 (R-7/228086). **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANDRE LUIZ DE BARROS LEITE**, qualificado no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF. **ds. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2015. O OFICIAL.**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGWMMA-45V5A-YEWYR-XMVL9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0228086-60

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA
Nº: 228086

FICHA
Nº: 02

AV - 9 - M - 228086 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 531576/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/11/2024, acompanhado de outro de 03/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANDRE LUIZ DE BARROS LEITE, CPF nº 004 909.137-92, via edital publicado sob os nºs 1536/2025, 1537/2025 e 1538/2025 de 22, 23 e 24 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$116.400,00. **(Prenotação nº 911095 de 05/11/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13787 JSC)** bfa Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 228086 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 531576/2024 - Caixa Econômica Federal de 14/04/2025, acompanhado do requerimento de 11/04/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2810083 em 04/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$185.183,75 **(Prenotação nº 919498 de 17/04/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51143 ODD)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 228086 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$116.400,00. **(Prenotação nº 919498 de 17/04/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51144 BDY)** dst Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 228086 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.272.244-9 e CL nº 0.2721-9. **(Prenotação nº 919498 de 17/04/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51145 VXU)** dst Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGWMMA-45V5A-YEWYR-XMVL9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGWMMA-45V5A-YEWYR-XMVL9>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 14/05/2025. Certidão expedida às 14:37h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEZX 51146 TPH  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.