



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MCF

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

MATRÍCULA
Nº: 236182

FICHA
Nº: 01

INDICADOR REAL
Lº: 4BA FLS.: 208 Nº: 164669

03/07/2024

IMÓVEL: AVENIDA CRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 103 DO BLOCO 7 (EM CONSTRUÇÃO) e sua fração ideal de 0,001998480 do respectivo terreno, (onde existe o prédio 475 **4 demolir**), medindo 1º **remanescente**: 49,98m de frente para a Avenida Crisóstomo Pimentel de Oliveira, 50,11m de fundos, 377,35m à direita; 375,85m à esquerda; 2º **remanescente**: 50,11m de frente para a Avenida Projetada Canal do Rio Pavuna; 50,00m de fundos; 2,87m à direita; 4,07m à esquerda, confrontando em sua totalidade: à direita com o prédio nº 187, de Manoel Alves ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 223, de Eugênio Santos Rodrigues ou sucessores e ainda com os prédios nº 05, 07, 09, 11, 13, 81, 87, respectivamente de Custódio de Souza ou sucessores, Antonio Joaquim Coelho ou sucessores, Maria Zaim ou sucessores, Pedro Flausino Jorge ou sucessores, Pedro Cardoso Parreiras ou sucessores, Paulina Figueiredo Sena ou sucessores e Joaquim Martins ou sucessores e mais 04 lotes respectivamente do espólio de Mariano Martino Torres ou sucessores, Gloria Pitombo ou sucessores e espólio de Vitorino Rodrigues ou sucessores, todos da Rua Ramiz Galvão, antiga Rua Major Bruzzi e aos fundos com o Rio Pavuna **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 15.805.925/0001-87. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 231467 R-2 (8º RJ) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Abílio Moreira Mendes, assistido de sua mulher Orietta Nadina Di Gerardi de Mendes, Lauretina Guimarães Mendes; Fátima Lúcia Guimarães Mendes; Sophia Solange Guimarães Mendes; Manoel Guilherme Caetano Mendes, conforme escritura de 23/06/2014, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2818, fls. 71), acompanhada do requerimento de 01/09/2014, registrada em 30/09/2014. **MEMORIAL:** Registrado sob o nº 231467/R-3 em 24/11/2014 (8º RJ). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinado à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRT sob o nº 0435809-9 (MP), CL 03698-8 ege Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. **O OFICIAL**

AV-1-236182 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme Instrumento Particular de 15/01/2015, averbado em 19/02/2015 sob nº AV-6/231467, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora, ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. **O OFICIAL**

AV-2- 236182 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Registrada hoje nesta Serçenta sob o R-3738 (prenotação nº 725974), ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. **O OFICIAL**

R-3-236182 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553558364 de 30/11/2015 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob o nº 747891 em 02/03/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$18.676.789,59 (base de cálculo/incluindo outras unidades).

PRAZO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS** O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS

CONTINUA NO VERSO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

..onr



Valide aqui antes na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado este documento. Imóvel o valor de R\$27.427.680,00 (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** MRV MRL VIA

LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **CREDEORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2016. O OFICIAL

AV-4-236182 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 27/09/2017, prenotado sob nº 778364 em 03/10/2017, acompanhado de outro de 27/09/2017 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0216/2017 datada de 21/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/200524/2014 foi concedida licença de demolição de prédio, em terreno afastado das divisas, com área total de 4.821,60m², sito à **Avenida Christóvão Pimentel de Oliveira nº 475 (galpão)**. A aceitação da demolição foi concedida em 20/09/2017 dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL

AV-5-236182 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO NO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553896404 de 29/08/2017 (SFH), prenotado sob nº 782288 em 14/12/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2018. O OFICIAL

R-6-236182 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855553896404 de 29/08/2017 (SFH), prenotado sob nº 782288 em 14/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.034,42 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional R\$165.618,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma a) R\$17.861,30 através de recursos próprios; b) R\$8.237,70 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$8.479,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; d) R\$131.040,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2170790 emitida em 28/02/2018 isenta com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** JORGE LUIS GUEDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CIDETRAN-RJ nº 12 798.369-0 em 20/04/2016, CPF nº 086.461.097-12, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2018 O OFICIAL

R-7-236182 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$131.040,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$734,35, vencendo-se a 1ª em 11/09/2017, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$163.800,00; base de cálculo: R\$165.618,00 (R-6/236182). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE LUIS GUEDES DA SILVA, qualificado no ato R-6. **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2018 O OFICIAL

AV-8-236182 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 19/02/2018, prenotado sob o nº 785756 em 26/02/2018, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº 06/0023/2018, datada de 02/02/2018, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/000787/2012, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 26.160,89m². **Numeração Concedida: nº 477 pela Avenida Christóvão Pimentel de Oliveira nele figurando o aptº 103 do Bloco 07, tendo sido seu habite-se concedido em 02/02/2018.** Base de Cálculo: R\$37.571.485,39 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 068722.2 0236182-22

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236182	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 208 Nº: 164669

AV-9-236182 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 2131 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na certidão de histórico de reconhecimento de logradouro expedida pela Subsecretaria de Urbanismo, fica consignado "ex-offício" à presente matrícula que pelo Decreto nº 45.928 de 06/05/2019, a Avenida Christostomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser "AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA". Vm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2019 O OFICIAL.

AV - 10 - M - 236182 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 246296/2022-Caixa Econômica Federal - CESA/V/BU de 11/03/2022, acompanhado de outros de 09/06/2022 e 09/01/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parâmetros 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE LUIS GUEDES DA SILVA, CPF nº 086.461.097-12, notificado em 14/02/2023 às 10:05h, do incirco teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 17/02/2023, onde exarou o seu "ciente". (Prenotação nº 859441 de 12/04/2022), mao. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2023 - O REGISTRAL

AV - 11 - M - 236182 - 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 430850/2023-Caixa Econômica Federal - CESA/V/BU de 21/11/2023, acompanhado de outro de 28/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORGE LUIS GUEDES DA SILVA, CPF nº 086.461.097-12, via edital publicado sob os nºs 1311/2024, 1312/2024 e 1313/2024 de 04, 05 e 06 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$131.040,00. (Prenotação nº 892232 de 04/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12099 NCV). esp. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 236182 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 430850/2023-Caixa Econômica Federal - CESA/V/BU de 07/06/2024, acompanhado do requerimento de 07/06/2024, 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 emitido em 05/06/2024 pela guia nº 2698993 (isento); base de cálculo: R\$169.969,50. (Prenotação nº 901961 de 10/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40045 CMG). ds Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024 O OFICIAL

AV - 13 - M - 236182 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 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

CONTINUA NO VERSO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valor: R\$131.040,00. (Prenotação nº 901961 de 10/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº
EESZ 40046 ACT). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 prelações realizadas até o dia 01/07/2024. Certidão expedida às 12:06h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024 . 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

EESZ 40047 JNV



Consulte a validade do-selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q3U3-JTXF6-XSYW5-BMCK8>