



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

25/020220

TSA

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 226807	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 76 Nº: 154268

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 APTº 205 DO BLOCO 7 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001937737 do respectivo terreno, designado por lote nº 2 do PAL 47.812 de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 69,88m de frente, em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, de fundo mede 46,90m onde é atingido por uma faixa "non-edificandi" com 2,50m de largura, a direita mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno mais 19,07m alargando o terreno mais 96,00m aprofundando o terreno mais 41,89m estreitando o terreno mais 24,20m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 307,20m, confrontando a direita com o lote 01 do PAL 47.812 de 2ª categoria da Estrada João Paulo, da MRV – Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda., aos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari, pelo lado esquerdo confronta com o lote 03 do PAL 47.812, onde figura o prédio nº 740 como existente, da Estrada João Paulo, de Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica. Área real total de 65,7228m²; área real privativa coberta padrão de 45,17m². **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 sob nº 211794/R-2 no 4º RI em 23/09/2011 e revalidado em 18/07/2012 averbado sob AV-7/214514 (4º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRT sob o nº 0.156.862-5 (MP), CL 02721-9. esl. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2013 O OFICIAL.

AV-1-226807 - RESTRIÇÕES: De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794, R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 (reportada sob nº 214514/AV-4/4ºRI) de acordo como requerimento de 14/10/2011, conforme previsto nas alíneas "a" e "b" do artigo 41 da minuta de convenção de condomínio, para a construção do empreendimento do qual o imóvel objeto faz parte, fica condicionada ao atendimento entre outras, da seguinte restrições: a) fica terminantemente proibidos: a utilização da água subterrânea para quaisquer fins, inclusive piscinas, rega de jardins, limpeza e manutenção de áreas comuns, lavagem de veículos, descargas e sanitários etc.; b) o cultivo de quaisquer plantas e vegetais que impliquem em algum tipo de consumo ou contato direto, tais como tubérculos, olerícolas (hortas) e pomares, flores e frutos. esl. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2013 O OFICIAL.

AV-2-226807- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI (reportado no ato AV-5/214514 (4º RI), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. esl. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-3-226807- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, conforme Contrato Particular de 31/10/2011, registrado no 4º RI, sob nº 211794/R-6 em 03/02/2012 (reportado no ato AV-6/214514/4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. esl. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKPA5-RHLFL-L2X89-FTCCY>

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/MKPA5-RHLFL-L2X89-FTCCY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

V-4-226807- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552695412 de 26/06/2013 (SFH), prenotado sob o nº 690965 em 16/09/2013, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. esl. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2013. O OFICIAL.

R-5-226807- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$3.232,69 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$153.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$40.468,47 através de recursos próprios; b) R\$3.182,77 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; c) R\$15.151,00 desconto concedido pelo FGTS e d) R\$94.197,76 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1812796 emitida em 19/04/2013, isento 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). **COMPRADOR:** ALEXANDRO MARADONA FERNANDES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 222666687 de 23/03/2010, CPF nº 124.640.437-02, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2013. O OFICIAL.

R-6-226807- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$94.197,76 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$627,19, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 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\$153.000,00; base de cálculo: R\$153.000,00 (R-5/226807). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXANDRO MARADONA FERNANDES DOS SANTOS, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF: esl. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-7-226807 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 07/01/2015, prenotado sob nº 724164 em 15/01/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0004/2015 datada de 07/01/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002262/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Compl. 97/09. O prédio tomou o nº 260 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 205 do bloco 07 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015. Base de Cálculo: R\$32.161.800,00 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 226807 - 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 542059/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/11/2024, acompanhado de outro de 18/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALEXANDRO MARADONA FERNANDES DOS SANTOS, CPF nº 124 640 437-02, via edital publicado sob os nºs 1564/2025, 1565/2025 e 1566/2025 de 06, 07 e 10 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$94.197,76. **(Prenotação nº 912145 de 27/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27724 EKY).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 226807 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 542059/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/05/2025, acompanhado do requerimento de 26/05/2025, 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 continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0226807-17

25/020220

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: 226807

FICHA
Nº: 02

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 isento, emitido pela guia nº 2826265 em 22/05/2025. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$169 197,96. **(Prenotação nº 921568 de 30/05/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08752 EYR)** alr Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 226807 - 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-6 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\$94.197,76. **(Prenotação nº 921568 de 30/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08753 AUS).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 226807 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.291.044-0 e CL nº 02721-9 **(Prenotação nº 921568 de 30/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08754 IZM)** alr Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 prenotações realizadas até o dia 16/07/2025. Certidão expedida às 12:22h. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. 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 EEYO 11015 LWE  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		Emol.: 108,60 Selo: 2,87 20% FETJ: 21,72 5% FUNDPERJ: 5,43 5% FUNPERJ: 5,43 4% FUNARPEN: 6,51 2% PMCMV: 2,17 5% I.S.S.: 5,83 TOTAL: 158,56
--	--	--

RECIBO da certidão nº 25/020220, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56** de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em 18/07/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKPA5-RHLFL-L2X89-FTCCY>

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