



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL D^r ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRICULA Nº: 235759 **FICHA** Nº: 01 **INDICADOR REAL** Lº: 4A Z FLS.: 190 Nº: 160215

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 745 APTº 508 DO BLOCO 2 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,010064724 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL. 47 856 de 3ª categoria, medindo em sua totalidade: 109,65m de frente, mais 16,47m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Serinhaem, por onde mede 112,27m, 55,41m à esquerda, confrontando pelo lado esquerdo com o lote destinado à escola do PAL. 47 856, situado na Estrada João Paulo. Tendo o referido imóvel área privativa real total de 44,94m² **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:** FM-184.988/R-9 (4º RD) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica, conforme escritura de 28/04/2011, lavrada em notas do 15º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 543, fls. 02/05), registrada em 22/06/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob nº 213623/R-3 no 4º RI em 16/03/2012, reportado no ato AV-1/224391 em 12/06/2013 (8ºRD). 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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no PRE sob o nº 0182174-3 (MP), CL 02.721-9 esta. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2015. O OFICIAL *ca. 2*

AV-1-235759- **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** De acordo com o requerimento de 26/04/2012 averbado sob nº 213623/AV-5 em 11/05/2012 (4º RI), reportado sob nº AV-2/224391 no 8º RI em 12/06/2013 o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, desnuando-se única e exclusivamente à consequência da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras, esta. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2015. O OFICIAL *ca. 3*

AV-2-235759 - **TERMO DE OBRIGAÇÕES.** Nos termos do requerimento de 03/06/2014, prenotado sob nº 709494 em 24/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.592 de 26/05/2014, hoje e arquivados, as PROPRIETÁRIAS, do imóvel objeto da presente, qualificadas na matrícula, firmou junto ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, **TERMO DE OBRIGAÇÕES - MINHA CASA MINHA VIDA**, assinado aos 22/05/2014 (processo nº 02/000 791/2012) lavrado às fls.074/074v do Livro 03 de Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, pelo qual ficou conveniado que as proprietárias assumem o compromisso de efetuar o pagamento de R\$65 067,05, importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do Decreto 26579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou reforma em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. As demais cláusulas são as constantes do termo. esta. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2015. O OFICIAL *ca. 4*

R-3-235759- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553219085 de 22/10/2014 (SFTI), prenotado sob nº 724882 em 28/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.027,75 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$155.692,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$20 686,70 através de recursos próprios; b) R\$10.454,00 desconto concedido pelo FGTS; e c) R\$124.551,30 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1931019 emitida em 19/12/2014, isenta de CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5KQN-SD483-SWJXC-4GLCL>

Este documento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E este documento: **ITICIPAÇÕES S/A e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A**, qualificadas na matrícula (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADOR:** GABRIEL KOPKE BARRETO DA SILVA, brasileiro solteiro, maior, militar em geral, CIDE/RAN/RJ nº 27036783-2 de 09/12/2011, CPF nº 158.685.447-35, residente nesta cidade essa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2015. O OFICIAL.

R-4235759 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:

O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$124.551,30 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$681,97, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização 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\$168.500,00, base de cálculo: R\$155.692,00 (R-3-235759). **DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** GABRIEL KOPKE BARRETO DA SILVA, qualificado no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, essa. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-5-235759 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 26/11/2015, prenotado sob nº 743907 em 03/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0309/2015, datada de 23/11/2015, hoje arquivada, fica averbado que pelo processo nº 02/002388/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar, sem cronograma, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº 745 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 508 do bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 19/11/2015. **Informações Complementares:** 1) Programa Minha Casa Minha Vida - Ficha de Enquadramento SMH nº 147/09; 2) Empreendimento destinado a famílias com renda de 3 a 10 Salários Mínimos; 3) Conforme declaração do requerente o valor de venda do imóvel será de R\$130.000,00; 4) O grupamento será construído no lote M da gleba 26 do PAL 11731, 5) Por se tratar de grupamento integrado, consta doação de lote destinado a escola com 2.000,20m² situado à Estrada João Paulo; 6) Licença concedida conforme despacho de 01/10/14, da Srª Coordenadora da U/CGPIS, Base de cálculo: R\$6.694.488,37 (incluindo outras unidades), dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-6-235759 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 30341/2017-SIALF-GIGAD/RJ de 18/05/2018, prenotado sob nº 790508 em 25/05/2018, adiado por outro de 10/07/2018, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante GABRIEL KOPKE BARRETO DA SILVA, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/235759, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação em Cartório aos 13/08/2018 às 12h, conforme certidão expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente", at. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2018. O OFICIAL.

AV-7-235759 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 308979/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU RJ de 13/09/2022, prenotado sob nº 868212 em 15/09/2022, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante GABRIEL KOPKE BARRETO DA SILVA, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/235759, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação em Cartório aos 24/10/2022 às 10:20h, conforme certidão expedida pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente" er. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CNM 089722.2.0235759-30

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235759	Nº: 02	Lº: 4-AZ FLS.: 190 Nº: 160215

AV - 8 - M - 235759 - 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 410713/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GABRIEL KOPKE BARRETO DA SILVA, CPF nº 158.685.347-35, via edital publicado sob os nºs 1246/2023, 1247/2023 e 1248/2023 de 27, 28 e 29 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$124.551,30, (Prenotação nº 887135 de 11/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 60711 PFY). bfa Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 235759 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 410713/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/02/2024, acompanhado do requerimento de 01/02/2024, 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 pago pela guia nº 2606204 em 29/08/2023, base de cálculo: R\$180.460,30. (Prenotação nº 895607 de 07/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 05239 LTB). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 235759 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 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: R\$124.551,30. (Prenotação nº 895607 de 07/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 05240 HNV). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5KQN-SD483-SWJXC-4GLCL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5KQN-SD483-SWJXC-4GLCL>

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 prendações realizadas até o dia 19/03/2024. Certidão expedida às **15:06h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **21/03/2024** . 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 EERX 05241 AFN  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,92</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>141,13</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S:	5,26	Total:	141,13
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	3,92														
I.S.S:	5,26														
Total:	141,13														

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.