



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235767	Nº: 01	Lº: 4-BA FLS.: 71 Nº: 162749

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 509 DO BLOCO 07 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002105041 do respectivo terreno, designado por lote 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 71,3973m²; área real privativa coberta padrão de 49,07m². **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 23/09/11, revalidado em 18/07/2012 conforme AV-7/214694 (4º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no PRE sob nº 0156862-5 (MP), CL 02721-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-1-235767- **RESTRIÇÕES:** De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 (reportado sob nº 214694/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, oleícolas (hortas) e pomares, flores e frutos. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-2-235767 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211794/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 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI (reportada no ato AV-5/214694), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-3-235767 - **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-6/214694 - 4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7QKD-LKYFC-LHFXG-662BF>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui este documento **V-4-235767- FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 18/02/2014, prenotado sob o nº 724797 em 27/01/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-5.419.370/2014-9, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3214516-1 (MP) CL nº 02721-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2015. O OFICIAL

AV-5-235767 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553229839 de 24/10/2014 (SFH), prenotado sob o nº 722785 em 18/12/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2015. O OFICIAL

R-6-235767 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553229839 de 24/10/2014 (SFH), prenotado sob o nº 722785 em 18/12/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.515,51 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$170.225,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1922099 emitida em 18/11/2014, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009 emitida em 22/09/2011. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula (Na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADORES:** MARIO JORGE DA SILVA FRANCISCO, brasileiro, militar, CNH/DETRAN/RJ nº 02120261199 de 12/12/2013, CPF nº 095.211.827-09 e sua mulher JANE LIMA FARO, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 131937336 de 04/09/2014, CPF nº 108.225.217-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Nova Iguaçu/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2015. O OFICIAL

R-7-235767 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$136.176,96 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$965,35, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - 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\$174.300,00; base de cálculo: R\$170.225,00 (R-6/235767). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARIO JORGE DA SILVA FRANCISCO e sua mulher JANE LIMA FARO, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2015. O OFICIAL

AV-8-235767 - 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 509 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 - 9 - M - 235767 - 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 431018/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/11/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARIO JORGE DA SILVA FRANCISCO, CPF nº 095.211.827-09 e JANE LIMA FARO, CPF nº 108.225.217-41, via edital publicado sob os nºs 1371/2024, 1372/2024 e 1373/2024 de 29 e 31 de maio e 03 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$136.176,96. (Prenotação nº 892051 de 30/11/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 00437 RUD). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2024. O OFICIAL



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0235767-06

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235767	Nº: 02	Lº: 4-BA FLS.: 71 Nº: 162749

AV - 10 - M - 235767 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 431018/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/08/2024, acompanhado do requerimento de 21/08/2024, 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 isento pela guia nº 2729246 emitida em 16/08/2024, base de cálculo: R\$189.597,53 (**Prenotação nº 906615 de 27/08/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86519 CXE**). csp Rio de Janeiro, RJ, 11/10/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 235767 - 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-7. 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\$136.176,96. (**Prenotação nº 906615 de 27/08/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86520 GQO**). csp Rio de Janeiro, RJ, 11/10/2024. O OFICIAL

AV - 12 - M - 235767 - 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 3.291.078-8 e **CL** nº 02721-9 (**Prenotação nº 906615 de 27/08/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 86521 QQI**). csp Rio de Janeiro, RJ, 11/10/2024. 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 prenotações realizadas até o dia 09/10/2024. Certidão expedida às **13:56h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/10/2024. 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
EEUS 86522 UYD



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/Z7QKD-LKYFC-LHFXG-662BF>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado