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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236086	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 202 Nº: 164573

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 303 DO BLOCO 5 (EM CONSTRUÇÃO) e sua fração ideal de 0,001998480 do respectivo terreno, (onde existe o prédio 475 **á demolir)**, medindo: **1º remanescente**: 49,98m de frente para a Avenida Chrisostomo 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, Eulina Figueiredo Sena ou sucessores e Joaquim Martins ou sucessores e mais 04 lotes respectivamente do espólio de Mariano Marino 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 RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Abílio Moreira Mendes, assistido de sua mulher Orietta Nadina Di Gerardi de Mendes, Laurentina 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), prenotada sob nº 711504 em 24/07/2014, 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 RI). 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% (cinqüenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no ~~FRE~~ sob o nº 0435809-9 (MP), CL 03698-8. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL

AV-1-236086 - 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- 236086 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3738 (prenotação nº 725974). ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL

R-3-236086 - **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 subseqüente 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N62SE-QE2LQ-VLGWH-Q95GW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

vigentes na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R$27.427 680,00 (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula **CREDORA:** 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-4-236086 - 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 4.821,00m², sito à **Avenida Chrisóstomo 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-5-236086- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553901982 de 19/09/2017 (SFH), prenotado sob o nº 782283 em 14/12/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

R-6-236086 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553901982 de 19/09/2017 (SFH), prenotado sob o nº 782283 em 14/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R$8.941,46 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R$167.590,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: R$32 665,40 através de recursos próprios; R$13.690,14 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R$8.220,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; e R$113.014,46 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2154373 emitida em 11/12/2017, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** **1)** GIDEVAN AQUINO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, estivador, CI/DETRAN/RJ nº 23.759.152-4 em 01/12/2008, CPF nº 006.895.345-31; **2)** JOSIANE DE MOURA SOUSA, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI/DETRAN/RJ nº 30.800.729-3 em 18/02/2014, CPF nº 022.906.333-05, residentes nesta cidade. vlm Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

R-7-236086- **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R$113.014,46 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$666,55, vencendo-se a 1ª em 19/10/2017, à taxa **Nominal:** 5,5000% ao ano e **Efetiva:** 5,6409% ao ano, calculadas segundo o TP – TABELA PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$162.600,00; base de cálculo: R$167.590,00 (R-6/236086). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **1)** GIDEVAN AQUINO DOS SANTOS; **2)** JOSIANE DE MOURA SOUSA, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

AV-8-236086 - 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 grupamento 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 Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nele figurando o apt° 303 do Bloco 05,** 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N62SE-QE2LQ-VLGWH-Q95GW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236086	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 202 Nº: 164573

AV - 9 - M - 236086 - 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 476723/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, acompanhado de outro de 29/05/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes GIDEVAN AQUINO DOS SANTOS, CPF nº 006.895.345-31 e JOSIANE DE MOURA SOUSA, CPF nº 022.906.333-05, tendo sido ela notificada em 14/06/2024 às 11:51h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 20/06/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$113.014,46. **(Prenotação nº 900530 de 16/05/2024).(Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 09126 XOR)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 236086 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFICIO Á MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da 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 Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser "**AVENIDA CHRÍSÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA**". csp. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 236086 - 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 570334/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/02/2025, acompanhado de outro de 01/04/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes GIDEVAN AQUINO DOS SANTOS, CPF nº 006.895.345-31 e JOSIANE DE MOURA SOUSA, CPF nº 022.906.333-05, tendo ela sido notificada em 25/04/2025 às 18:00h, do inteiro teor daquela intimação, onde exarou o seu "ciente", e ele, na pessoa de JOSIANE DE MOURA SOUSA, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 28/04/2025. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$113.014,46. **(Prenotação nº 917038 de 06/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11655 FUM)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 236086 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 570334/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 07/08/2025, acompanhado do requerimento de 07/08/2025, 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 isento conforme guia nº 2791586 emitida em 10/02/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$169.501,21. **(Prenotação nº 925477 de 11/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35563 EKK)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N62SE-QE2LQ-VLGWH-Q95GW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 13 - M - 236086 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/236086, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/236086. 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$113.014,46. **(Prenotação nº 925477 de 11/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35564 LPE)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2025. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 236086 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-12 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.387.426-4 e **CL** nº 03698-8. **(Prenotação nº 925477 de 11/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35565 QMJ)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que de acordo com o Indicador Real, a designação correta do logradouro é **AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA**.

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 28/08/2025. Certidão expedida às **12:29h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2025. 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
EEZA 35566 EWX

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N62SE-QE2LQ-VLGWH-Q95GW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar