



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 224320	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 182 Nº: 151456

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 106 DO BLOCº 4 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001937737 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 aedificandi” 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. Tendo o referido imóvel 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. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no **FRE** sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-1-224320- 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, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI (reportado no ato AV-5/214493), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-2-224320 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular de 31/10/2011, registrado sob nº R-6/211794 em 03/02/2012 no 4º RI (reportado no ato AV-6/214493), sendo que o empréstimo será pago conforme cláusulas e condições constantes do título. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-3-224320- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552320522 de 20/08/2012 (SFH), prenotado sob nº 679008 em 25/03/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2013. O OFICIAL.

R-4-224320 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552320522 de 20/08/2012 (SFH), prenotado sob nº 679008 em 25/03/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.236,02 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$112.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$36.403,21 pagos com recursos próprios; R\$7.767,00

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCHAC-LHX8H-QLFTH-49EN9>

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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCHAC-LHX8H-QLFTH-49EN9>

contorno concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$67.829,79 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1723861 emitida em 28/09/2012, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula. **COMPRADORES:** MARCOS HENRIQUE SANTANA DA SILVA, brasileiro, segurança, CI/DETRAN-RJ nº 006.298.254-1 de 11/09/2000, CPF nº 772.583.047-20 e sua mulher Nanci PEREIRA DE LIMA DA SILVA, brasileira, aposentada, CI/IFP-RJ nº 025681321 de 18/04/1995, CPF nº 405.737.617-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2013. O OFICIAL.

R-5-224320 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$67.829,79 a ser pago em 230 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$632,64, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$112.000,00; base de cálculo: R\$112.000,00 (R-4/224320). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS HENRIQUE SANTANA DA SILVA e sua mulher Nanci PEREIRA DE LIMA DA SILVA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-6-224320 - **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 106 do bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015. Base de Cálculo: R\$32.161.306,00 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 224320 - 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 443826/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) MARCOS HENRIQUE SANTANA DA SILVA, CPF nº 772.583.047-20; 2) Nanci PEREIRA DE LIMA DA SILVA, CPF nº 405.737.617-87, notificados em 09/02/2024 às 08:32h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 15/02/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R\$67.829,79. **(Prenotação nº 894224 de 10/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06666 MAU).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2024 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 224320 - 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 509153/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 20/08/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCOS HENRIQUE SANTANA DA SILVA, CPF nº 772.583.047-20 e Nanci PEREIRA DE LIMA DA SILVA, CPF nº 405.737.617-87, notificados em 04/09/2024 às 10h 27m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 11/09/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R\$67.829,79. **(Prenotação nº 906355 de 21/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92098 QLU).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2024 O OFICIAL.

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0224320-09

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: 224320

FICHA
Nº: 02

AV - 9 - M - 224320 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 509153/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/12/2024, acompanhado do requerimento de 10/12/2024, 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 pela guia nº 2720607 emitida em 29/07/2024 (isento); base de cálculo: R\$122.742,14. **(Prenotação nº 913268 de 12/12/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30710 ADP).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 224320 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. 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\$67.829,79. **(Prenotação nº 913268 de 12/12/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30711 EWI).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. 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 14/01/2025. Certidão expedida às **13:58h. MSN.** Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. 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
EEVW 30712 GRM



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/ZCHAC-LHX8H-QLFTH-49EN9>

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