



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: 236253	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 214 Nº: 164740

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 202 DO BLOCO 8 (EM CONSTRUÇÃO) e sua fração ideal de 0,002346060 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), 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% (cinquenta 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-1-236253 - 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- 236253 - 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-3-236253 - **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 subsequente 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/ZF4T9-FPTKJ-K6EFW-2FX4X>

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

gentes 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, Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2016. O OFICIAL

AV-4-236253 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3 Nos termos do Instrumento Particular nº 855553849751 de 26/04/2017 (SFH), prenotado sob nº 771338 em 07/06/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente, dst. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2017. O OFICIAL

R-5-236253 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553849751 de 26/04/2017 (SFH), prenotado sob nº 771338 em 07/06/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.496,57 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$168.280,76 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$146.007,38 financiamento concedido pela credora; b) R\$22.273,38 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2112333 emitida em 30/05/2017, isenta com base legal na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) VALTER FERREIRA ESTANISLAU, brasileiro, vigilante, CNH/DETRAN-RJ nº 06018981796 de 28/04/2015, CPF nº 684.357.387-87 e sua mulher MARIA PAULA DE OLIVEIRA ALVES ESTANISLAU, brasileira, empregada doméstica, CI/DETRAN-RJ nº 10.232.091-8 de 16/10/2013, CPF nº 036.070.217-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade, 2) PHILIPPE ALVES ESTANISLAU, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 26.404.493-4 de 16/05/2014, CPF nº 172.436.357-33, todos residentes em Duque de Caxias/RJ, dst. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2017. O OFICIAL

R-6-236253 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$146.007,38 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.411,92, vencendo-se a 1ª em 01/06/2017, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$183.600,00; base de cálculo: R\$168.280,76 (R-5-236253). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) VALTER FERREIRA ESTANISLAU e sua mulher MARIA PAULA DE OLIVEIRA ALVES ESTANISLAU; 2) PHILIPPE ALVES ESTANISLAU, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, dst. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2017. O OFICIAL

AV-7-236253 - 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-8-236253 - 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 agrupamento 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 aptº 202 do Bloco 08**, 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 aqui
este documento



CNM 089722.2.0236253-03

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

Nº: 236253

FICHA

Nº: 02

AV - 9 - M - 236253 - 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 547322/2024 - Caixa Econômica Federal de 29/11/2024, acompanhado de outros de 08/01/2025, 29/01/2025 e 25/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedores fiduciários VALTER FERREIRA ESTANISLAU, CPF nº 684.357 387-87, MARIA PAULA DE OLIVEIRA ALVES ESTANISLAU, CPF nº 036.070.217-16, e PHILIPPE ALVES ESTANISLAU, CPF nº 172.436.357-33, notificados em 18/03/2025 às 12 05 h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 25/03/2025, onde exararam os seus "cientos". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$146 007,38. **(Prenotação nº 912532 de 03/12/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 32259 FXF).** ddn. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 236253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 547322/2024 - Caixa Econômica Federal de 26/06/2025, acompanhado do requerimento de 26/06/2025, 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 pela guia nº 2837238 (isento) emitida em 23/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$193 018,00. **(Prenotação nº 923264 de 02/07/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11680 QAP).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 236253 - 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\$146.007,38. **(Prenotação nº 923264 de 02/07/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11681 EYT).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 236253 - 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 3.387.600-4, e CL nº 03698-8. **(Prenotação nº 923264 de 02/07/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11682 GQC)** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF4T9-FPTKJ-K6EFW-2FX4X>

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

RTIFICO 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 17/07/2025. Certidão expedida às **17:27h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. 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 11683 COT  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
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/ZF4T9-FPTKJ-K6EFW-2FX4X>