



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:227204	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.:79 Nº: 154309

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 403 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001997795 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 47.812, medindo em sua totalidade. 35,92m de frente, em dois segmentos de 27,35m mais 8,57m em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, 104,62m de fundos onde é atingido por uma faixa “non-aedificandi” com 2,50m de largura, à direita mede 341,10m em 3 segmentos de 40,50m aprofundando o terreno, mais 45,95m alargando o terreno mais 254,65m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno, mais 19,07m estreitando o terreno, mais 96,00m aprofundando o terreno, mais 41,89m alargando o terreno, mais 24,20m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o lote destinado a escola do PAL 47.812, situado na Estrada João Paulo do Município do Rio de Janeiro, lote 14 do PAL 35.316 da Rua Professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Ernesto Alonso Cebreiro ou sucessores e com o lotê 02 do PAL 43.766 da Rua Professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Virgílio Rezende ou sucessores, nos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari e, pelo lado esquerdo com o lote 2 do PAL 47.812 de 2ª categoria na Estrada João Paulo de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia S/A. Área privativa real total de 65,8703m², área real privativa coberta padrão 46,57m² **PROPRIETÁRIAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, e 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:** nº 211793/R-2 em 23/09/2011 (4º RI), o Empreendimento enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida Inscrito no ERE sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. msn. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-1-227204 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211793/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 02/12/2011 sob nº AV-4/211793 no 4º RI, reportado no ato AV-3/214189 (4º R.I.), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. msn. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-2-227204 - 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 211793/R-6 em 27/01/2012 (reportado no ato AV-5/214189 (4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. msn Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-3-227204 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do Instrumento Particular nº 855552637447 de 13/05/2013 (SFH), prenotado sob o nº 691193 em 18/09/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. msn. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2013. O OFICIAL.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6TTY-8H2SH-JD2C4-V45B8>

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 **R-4-227204 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 552637447 de 13/05/2013 (SFH), prenotado sob nº 691193 em 18/09/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$142.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$38.619,41 através de recursos próprios; b) R\$14.977,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e c) R\$88.403,59 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1812807 emitida em 19/08/2013, isenta por ato oneroso (ITBI) com base Lei nº 5.065/2009. **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:** ROBERTO MARTINS RIBEIRO, brasileiro, mecânico, CI/DETRAN/RJ nº 131094781 em 09/04/2013, CPF nº 121.179.987-55 e sua mulher KESSIA CABRAL MOTA RIBEIRO, brasileira, do lar, CNH/DETRAN/RJ nº 04341975065 em 15/03/2013, CPF nº 109.658.107-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. msn. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2013. O OFICIAL.

R-5-227204 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$88.403,59 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$626,42, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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 no 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\$142.000,00, base de cálculo: R\$142.000,00 (R-4/227204). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROBERTO MARTINS RIBEIRO e sua mulher KESSIA CABRAL MOTA RIBEIRO, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. msn. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-227204 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 16/12/2013, prenotado sob nº 698584 em 26/12/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0432/2013, datada de 13/12/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002261/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, residencial multifamiliar com 01 pavimento de acesso e unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, telhado, em terreno afastado das divisas com 26.441,06m² de área total, com 432 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 320 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 403 do bloco 05 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013. Base de Cálculo: R\$30.058.990,24 (incluindo outras unidades) ds Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 227204 - 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 257940/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 08/09/2022, 18/04/2022 e 28/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ROBERTO MARTINS RIBEIRO, CPF nº 121.179.987-55 e KESSIA CABRAL MOTA RIBEIRO, CPF nº 109.658.107-80, via edital publicado sob os nºs 1029/2023, 1030/2023 e 1031/2023 de 11, 12 e 13 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97 (**Prenotação nº 861048 de 10/05/2022**). cq Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 227204 - 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 408248/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/08/2023, acompanhado de outro de 26/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ROBERTO MARTINS RIBEIRO, CPF nº 121.179.987-55 e KESSIA CABRAL MOTA RIBEIRO, CPF nº 109.658.107-80, tendo sido ela notificada em 30/10/2023 às 14:32h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 30/10/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$88.403,59. (**Prenotação nº 886544 de 31/08/2023**) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 52235 QSR). csp Rio de Janeiro, RJ, 14/12/2023. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0227204-87

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:227204	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.:79 Nº: 154309

AV - 9 - M - 227204 - 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 476694/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ROBERTO MARTINS RIBEIRO, CPF nº 121.179.987-55, e KESSIA CABRAL MOTA RIBEIRO, CPF nº 109.658.107-80, tendo sido ela notificada em 03/06/2024 às 8:55h o inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 10/06/2024 e ele notificado em 13/06/2024 às 13.40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 20/06/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R\$88 403,59. (Prenotação nº 900353 de 14/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04175 VVV) dst. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 227204 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 476694/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/10/2024, acompanhado do requerimento de 11/10/2024, 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 inseto emitido pela guia nº 2748876 em 07/10/2024; base de cálculo: R\$155 010,34. (Prenotação nº 909911 de 16/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51195 BNC). iss. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 227204 - 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-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\$88.403,59. (Prenotação nº 909911 de 16/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51196 TIS) iss. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024 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/X6TTY-8H2SH-JD2C4-V45B8>

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



Valide aqui
este documento

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 12/11/2024. Certidão expedida às **13:18h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **14/11/2024** . 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
EEVJ 51197 PEA

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/X6TTY-8H2SH-JD2C4-V45B8>