



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: 221539	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 237 Nº: 148316

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 503 DO BLOCO 8 (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 lote 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 Ltda. Terá o referido imóvel área real total de 65,8703m², área real privativa coberta padrão de 46,57m². **PROPRIETÁRIAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/001-20, 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:** Haviendo 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 211793/R-2 no 4º RI. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no ERE sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-1-221539- 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, destinando-se ~~única~~ e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-2-221539- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular de 31/10/2011, registrado sob nº R-6/211793 em 27/01/2012 (4º RGI), sendo que o empréstimo no valor de R\$23.450.305/0001-04 (incluindo outras unidades), será pago conforme cláusulas e condições constantes do título. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-3-221539- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 13/06/2012, prenotado sob o nº 659319 em 13/06/2012, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário de 25/05/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB7UJ-PJL2K-UWJSR-PSPWA>



Valide aqui este documento: **R-4-221539- TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 551873251 de 29/12/2011, prenotado sob o nº 659317 em 13/06/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$115.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$28.926,62 pagos com recursos próprios; R\$15.270,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$70.803,38 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1665230 emitida em 13/03/2012, 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:** COSME BATISTA PENHA e sua mulher ROSANGELA MACHADO PENHA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele chefe intermediário, ela do lar, CNH/DETRAN-RJ nº 00317614976 de 13/02/2009 e CI/DETRAN-RJ nº 052408721 de 30/03/2009, CPF nºs 524.081.327-20 e 611.630.907-00, residentes nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

R-5-221539- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$70.803,38 a ser pago em 290 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$546,04, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$115.000,00; base de cálculo: R\$115.000,00 (R-4/221539). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** COSME BATISTA PENHA e sua mulher ROSANGELA MACHADO PENHA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-6-221539 - 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 503 do bloco 08 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013. Base de Cálculo: R\$30.058.990,24 (incluindo outras unidades) dst Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 221539 - 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 437278/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/12/2023, acompanhado de outro de 03/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários COSME BATISTA PENHA, CPF nº 524 081.327-20, ROSANGELA MACHADO PENHA, CPF nº 611.630.907-00, via edital publicado sob os nºs 1309/2024, 1310/2024 e 1311/2024 de 29 de fevereiro de 2024; 01 e 04 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$70.803,38. **(Prenotação nº 892542 de 08/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09322 AXS).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2024. O OFICIAL

AV - 8 - M - 221539 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 437278/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/06/2024, acompanhado do requerimento de 12/06/2024, 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 emitido pela guia nº 2700469 em 10/06/2024 (isento);

Continua na Ficha 02.



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0221539-10

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: 221539	Nº: 02	Lº: 4AV FLS.: 237 Nº: 148316

base de cálculo: R\$126.330,41. (Prenotação nº 902205 de 13/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40496 QIL). alr. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 221539 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 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\$70.803,38. (Prenotação nº 902205 de 13/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40497 DOU). alr. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2024 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 02/07/2024. Certidão expedida às 13:14h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2024. 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

EESZ 40498 IIA



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/RB7UJ-PJL2K-UWJSR-PSPWA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado