



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: 229788	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 195 Nº: 151627

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 745 - APTº 202 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,009598889 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 47.856 de 3ª categoria, medindo em sua totalidade: 109,65m de frente, mais 16,47m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Serinhaem, por onde mede 112,27m, 55,41m à esquerda, confrontando pelo lado esquerdo com o lote destinado à escola do PAL 47.856, situado na Estrada João Paulo. Tendo o referido imóvel área privativa real total de 42,86m². **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 184.988/R-9 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica, conforme escritura de 28/04/2011, lavrada em notas do 15º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 543, fls. 02/05), registrada em 22/06/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob nº 213623/R-3 no 4º RI em 16/03/2012, reportado no AV-1/224391 (8º RI). **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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no ERE sob o nº 0182174-3 (MP), CL 02.721-9. dst Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2014. O OFICIAL. *Assinatura*

AV-1-229788 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com o requerimento de 26/07/2012 averbado sob nº 213623/AV-5 em 23/09/2011, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 12/06/2013 sob nº AV-2/224391 no 8º RI, 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, 27 de junho de 2014. O OFICIAL. *Assinatura*

AV-2-229788 - 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 Instrumento Particular nº 855552446598 de 27/11/2012, registrado no 8º RI, sob nº 224391/R-3 em 12/06/2013, sendo o empréstimo no valor de R\$6.745.500,00 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. dst Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2014. O OFICIAL. *Assinatura*

AV-3-229788 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552859655 de 28/11/2013 (SFH), prenotado sob o nº 708371 em 03/06/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2014 O OFICIAL. *Assinatura*

R-4-229788 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552859655 de 28/11/2013 (SFH), prenotado sob o nº 708371 em 03/06/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$2.880,30 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$153.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma a) R\$28.500,00 através de recursos
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95RNV-PLR3U-UB7VP-WTGB7>

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: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95RNV-PLR3U-UB7VP-WTGB7>

próprios; b) R\$2 113,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e c) 122.387,00 mediante financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia 1873151 emitida em 30/04/2014, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADOR:** ALEXSANDER RIBEIRO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, militar, CNH/DETRAN-RJ nº 03600588508 de 09/03/2010, CPF nº 119 525.577-20, residente nesta cidade. dst Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2014. O OFICIAL

R-5-229788 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$122.387,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$748,73, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP-TABELA PRICE. 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\$153.000,00; base de cálculo: R\$153.000,00 (R-4/229788) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXSANDER RIBEIRO GUIMARÃES, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de junho de 2014. O OFICIAL

AV-6-229788 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Nos termos do requerimento de 03/06/2014, prenotado sob nº 709494 em 24/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.592 de 26/05/2014, hoje e arquivados, as PROPRIETÁRIAS, do imóvel objeto da presente, qualificadas na matrícula, firmou junto ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, TERMO DE OBRIGAÇÕES - MINHA CASA MINHA VIDA, assinado aos 22/05/2014 (processo nº 02/000.791/2012) lavrado às fls.074/074v do Livro 03 de Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, pelo qual ficou convencionado que as proprietárias assumem o compromisso de efetuar o pagamento, de R\$65 067,05, importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do Decreto 26579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. As demais cláusulas são as constantes do termo. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2014. O OFICIAL

AV-7-229788 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 26/11/2015, prenotado sob nº 743907 em 03/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0309/2015, datada de 23/11/2015, hoje arquivada, fica averbado que pelo processo nº 02/002388/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar, sem cronograma, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº745 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 202 do bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 19/11/2015. **Informações Complementares:** 1) Programa Minha Casa Minha Vida - Ficha de Enquadramento SMH nº 147/09, 2) Empreendimento destinada a famílias com renda de 3 a 10 Salários Mínimos; 3) Conforme declaração do requerente o valor de venda do imóvel será de R\$130.000,00; 4) O grupamento será construído no lote II da gleba 26 do PAL 11731, 5) Por se tratar de grupamento integrado, consta doação de lote destinado a escola com 2.000,20m² situado à Estrada João Paulo; 6) Licença concedida conforme despacho de 01/10/14, da Srª Coordenadora da U/CGPIS. Base de cálculo: R\$6.694.488,87 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2015. O OFICIAL

AV - 8 - M - 229788 - 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 468792/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 20/03/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALEXSANDER RIBEIRO GUIMARÃES, CPF nº 119.525.577-20, via edital publicado sob os nºs 1372/2024, 1373/2024 e 1374/2024 de 31 de maio, 03 e 04 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$122.387,00. (Prenotação nº 897738 de 22/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 00426 KXO). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2024. O OFICIAL



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0229788-95

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: 229788	Nº: 02	Lº: 4AX FLS : 195 Nº: 151627

AV - 9 - M - 229788 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 468792/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/10/2024, acompanhado do requerimento de 04/10/2024, 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 pago pela guia nº 2745258 em 03/10/2024; base de cálculo R\$167.528,16 (**Prenotação nº 909236 de 07/10/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 52436 CVL**). iss. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 229788 - 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\$122.387,00. (**Prenotação nº 909236 de 07/10/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 52437 KVO**) iss. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 229788 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.311.538-7, e **CL** nº 02721-9 (**Prenotação nº 909236 de 07/10/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 52438 KQR**). iss. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024. O OFICIAL

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 21/11/2024. Certidão expedida às 14:32h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024. 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 52439 JRI



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/95RNV-PLR3U-UB7VP-WTGB7>

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