

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 222720	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 267 Nº: 148722

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 505 DO BLOCO 1 (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-edificandi” 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. área real total de 62,3908m²; área real privativa coberta padrão de 42,88m². **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 23/09/11. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRET sob nº 0 156862-5 (MP), CL 02721-9. dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

AV-1-222720 - 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 conforme requerimento de 14/10/2011, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º 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, 03 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

R-2-222720 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552112051 de 26/04/2012, prenotado sob o nº 669885 em 31/10/2012 (SFH), hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.232,69 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$114.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$8.630,77 pagos com recursos próprios; R\$4.692,28 utilização do saldo da conta vinculada do FGTS; R\$12.261,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$88.415,95 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1678749 emitida em 03/05/2012, 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:** VICTOR HUGO DOS SANTOS VALENTE, brasileira, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 201256450 de 11/05/2007, CPF nº 105.702.437-69 e sua mulher KEIVILANE SILVA DE BARROS VALENTE, brasileira, auxiliar de departamento pessoal, CI/DETRAN-RJ nº 206284028 de 01/03/2012, CPF nº 103.948.247-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade, dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

R-3-222720 - **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$88.415,95 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$639,04, 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\$114.000,00; base de cálculo: R\$114.000,00 (R-2/222720). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** VICTOR HUGO DOS SANTOS VALENTE e sua mulher KEIVILANE SILVA DE BARROS VALENTE, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dst Rio de Janeiro, RJ, 03 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

AV-4-222720 - **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 505 do bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015. Base de Cálculo: R\$32.161.800,00 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 222720 - 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 553571/2024-Caixa Econômica Federal - CESA/BU de 23/12/2024, acompanhado de outro de 23/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários VICTOR HUGO DOS SANTOS VALENTE, CPF nº 105.702.437-69, e KEIVILANE SILVA DE BARROS VALENTE, CPF nº 103.948.247-33, via edital publicado sob os nºs 1573/2025, 1574/2025 e 1575/2025 de 19, 20 e 21 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$88.415,95 (Prenotação nº 914089 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 31067 YXV). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2025. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 222720 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 553571/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 30/06/2025, acompanhado do requerimento de 15/07/2025, 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 2838429 emitida em 25/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$136.919,66 (ITBI). (Prenotação nº 923363 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 29580 LED). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 222720 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 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\$88.415,95. (Prenotação nº 923363 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 29581 GWC). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2025. O OFICIAL.