



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

LPS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236694	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 199 Nº: 151688

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 745 APTº 307 DO BLOCO 2 (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** FM-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 ato AV-1/224391 em 12/06/2013 (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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRT sob o nº 0182174-3 (MP), CL 02.721-9. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-1-236694 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o requerimento de 26/04/2012 averbado sob nº 213623/AV-5 em 11/05/2012 (4º RI), reportado sob nº AV-2/224391 no 8º RI em 12/06/2013 o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-2-236694 - 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-3-236694 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553332230 de 18/02/2015 (SFH), prenotado sob nº 729586 em 15/04/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2015. O OFICIAL.

R-4-236694 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553332230 de 18/02/2015 (SFH), prenotado sob nº 729586 em 15/04/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$2.880,30 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$157.234,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$5.589,95 através de recursos próprios, R\$11.726,76 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$139.917,29 mediante financiamento

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTCK-M2GES-FQUPS-PDERC>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTCK-M2GES-FQUPS-PDERC>

concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1950006 em 06/04/2015. **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:** VICTOR CUBA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 03773096929 de 09/10/2014, CPF nº 058.811.557-69, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2015. O OFICIAL.

R-5-236694- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$139.917,29 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.213,95, vencendo-se a 1ª no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do presente contrato, à taxa **Nominal:** 6,6600% ao ano e **Efetiva:** 6,8671% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$166.400,00; base de cálculo: R\$157.234,00 (R-4/236694). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VICTOR CUBA DA ROCHA, 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2015. O OFICIAL.

AV-6-236694 - 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 nº 745 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 307 do bloco 02 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 destinado 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 - 7 - M - 236694 - 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 443584/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/01/2024, acompanhado de outro de 05/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante VICTOR CUBA DA ROCHA, CPF nº 058.811.557-69, via edital publicado sob os nºs 1330/2024, 1331/2024 e 1332/2024 de 01, 02 e 03 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$139.917,29 (Prenotação nº 894209 de 10/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 73468 GIW). mao Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 236694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 443584/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/08/2024, acompanhado do requerimento de 02/08/2024, 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 2718549 em 01/08/2024, base de cálculo: R\$180.320,47. (Prenotação nº 905423 de 06/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 79285 OQN). iss. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2024 O OFICIAL.

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0236694-38

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: 236694	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 199 Nº: 151688

AV - 9 - M - 236694 - 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\$139.917,29. **(Prenotação nº 905423 de 06/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 79286 SVA)** iss. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2024. 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 premissas realizadas até o dia 23/09/2024.. Certidão expedida às 13:00h. LPS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/09/2024. 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

EEUP 79287 GHX



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/MQTCK-M2GES-FQUPS-PDERC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado