



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234052	Nº: 01	Lº: 4-BA FLS.: 12 Nº: 161924

IMÓVEL: ESTRADA JOAO PAULO, Nº 260 – APTº 504 DO BLOCO 10 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002005517 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 68,0216m²; área real privativa coberta padrão de 46,75m². **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 FRE sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. (esl). Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-1-234052- RESTRIÇÕES: De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 - 4ºRI de acordo como requerimento de 14/10/2011, conforme previsto nas alíneas “a” e “b” do artigo 41 da minuta de convenção de condomínio, para a construção do empreendimento do qual o imóvel objeto faz parte, fica condicionada ao atendimento entre outras, da seguinte restrições: a) fica terminantemente proibidos: a utilização da água subterrânea para quaisquer fins, inclusive piscinas, rega de jardins, limpeza e manutenção de áreas comuns, lavagem de veículos, descargas e sanitários etc.; b) o cultivo de quaisquer plantas e vegetais que impliquem em algum tipo de consumo ou contato direto, tais como tubérculos, olerícolas (hortas) e pomares, flores e frutos. (esl). Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-2-234052 - 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. (esl). Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-3-234052 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 04/12/2014, prenotado sob o nº 721656 em 05/12/2014, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel nº 00-5.602.089/2014-2 de 04/12/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3214516-1 CL nº 02721-9. (esl). Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYQ43-F2LUQ-DHDHY-EGEX5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: **R-4-234052 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 553163148 de 28/08/2014 (SFH), prenotado sob o nº 718063 em 17/10/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$148.948,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$27.512,41 pagos com recursos próprios; b) R\$2.277,19 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e c) R\$119.158,40 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1912981 emitida em 08/10/2014 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. **COMPRADOR:** GILVAN CARVALHO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH/DETRAN/RJ nº 04637166840 de 08/04/2014, CPF nº 122.064.437-40, residente nesta cidade. (esl). Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

R-5-234052 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$119.158,40 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$806,35, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% 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\$169.500,00; base de cálculo: R\$148.948,00 (R-4/234052). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GILVAN CARVALHO BARBOSA, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. (esl). Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-6-234052 - 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 504 do bloco 10 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 *[assinatura]*

AV - 7 - M - 234052 - 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 443983/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GILVAN CARVALHO BARBOSA, CPF nº 122.064.437-40, via edital publicado sob os nºs 1303/2024, 1304/2024 e 1305/2024 de 21, 22, e 23 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$119.158,40. **(Prenotação nº 894016 de 04/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09132 MPE)** csp. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 8 - M - 234052 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 443983/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/06/2024, acompanhado do requerimento de 07/06/2024, 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, 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 isento conforme guia nº 2698982 emitida em 05/06/2024, base de cálculo: R\$ 184.386,65. **(Prenotação nº 901964 de 10/06/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40034 IDY).** lps. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 9 - M - 234052 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo requerimento de 07/06/2024, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária de 07/06/2024, hoje arquivados, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0234052-10

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: 234052	Nº: 02	Lº: 4BA FLS. 12 Nº: 161924

desta matrícula, face a autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do ato R-4. Base de Cálculo. R\$ 119.158,40. (Prenotação nº 901964 de 10/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40035 HCE). lps. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 01/07/2024. Certidão expedida às 12:05h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2024. 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 40036 CHN



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/JYQ43-F2LUQ-DHDHY-EGEX5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado