



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227405	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 143 Nº: 155209

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 APTº 503 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001997795 do respectivo terreno, designado por lote nº 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-aedificandi" 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 67,7597m²; área real privativa coberta padrão de 46,57m². **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 23/09/2011 e revalidado em 18/07/2012 sob AV-7/214583 no (4º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Insrito no FRE sob o nº 0.156.862-5 (MP), CL 02721-9. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL:

AV-1-227405 - RESTRIÇÕES: De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 (reportada sob nº 214583/AV-4/4ºRI) 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL:

AV-2-227405 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI (reportado no ato AV-5/214583 (4º RI), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL:

AV-3-227405 - 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 Contrato Particular de 31/10/2011, registrado no 4º RI, sob nº 211794/R-6 em 03/02/2012 (reportado no ato AV-6/214583 (4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUJNJ-ZT475-C7AQE-JPFM5>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

AV-4-227405 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552798710 de 10/09/2013 (SFH), prenotado sob o nº 694078 em 29/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-5-227405 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552798710 de 10/09/2013 (SFH), prenotado sob o nº 694078 em 29/10/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$157.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$20.294,64 através de recursos próprios, b) R\$560,36 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; c) R\$10.545,00 desconto concedido pelo FGTS e d) R\$125.600,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1826647 emitida em 09/10/2013, 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). **COMPRADORES:** 1) FABRICIO FAGUNDES VIANA, brasileiro, divorciado, ajudante de elétrica, CI/IFP/RJ nº 10959330-1 em 23/03/1994, CPF nº 051.633.517-02, residente nesta cidade; e 2) JANAINA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, CI/DETRAN/RJ nº 21.186.563-9 em 13/04/2009, CPF nº 109.200.777-65, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-6-227405 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$125.600,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$650,44, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$157.000,00; base de cálculo: R\$157.000,00 (R-5/227405). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) FABRICIO FAGUNDES VIANA; e 2) JANAINA ALVES DA SILVA, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-7-227405 - 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 503 do bloco 02 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 - 8 - M - 227405 - 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 443572/2023-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 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários FABRÍCIO FAGUNDES VIANA, CPF nº 051.633.517-02 e JANAINA ALVES DA SILVA, CPF nº 109.200.777-65, tendo ele sido notificado em 07/03/2024 às 08.45h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 07/03/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$125.600,00. (Prenotação nº 894069 de 05/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12107 YEP). csp. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024 O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0227405-66

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

Nº: 227405

FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

Lº: 4AY FLS.: 143 Nº: 155209

AV - 9 - M - 227405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 443572/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/07/2024, acompanhado do requerimento de 08/07/2024, 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 pela guia nº 2710297 emitida em 04/07/2024 (isento); base de cálculo: R\$172.007,38. **(Prenotação nº 903787 de 10/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37589 DPA).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 227405 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$125.600,00. **(Prenotação nº 903787 de 10/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37590 YCU).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 227405 - 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 3 290.822-0, e **CL** nº 02721-9. **(Prenotação nº 903787 de 10/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37591 XYI)** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. 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 20/08/2024. Certidão expedida às **14:39h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024.** 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

EEUD 37592 JGK



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/PUJNJ-ZT475-C7AQE-JPFM5>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado