



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: 227031	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 86 Nº: 154402

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 406 DO BLOCO 01 (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 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. Tendo o referido imóvel área real total de 65,7228m²; área real privativa coberta padrão de 45,17m² **PROPRIETÁRIAS** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/001-20, 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 13503/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, revalidado conforme AV-7-214407 em 18/07/2012. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. cak. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-1-227031- 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, 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. cak. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2013. O OFICIAL.

R-2-227031- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552645592 de 13/06/2013, prenotado sob o nº 692110 em 30/09/2013 (SFH), hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.232,69 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$130.623,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$29.211,17 pagos com recursos próprios; R\$8.148,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$93.263,83 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1812773 emitida em 19/08/2013, 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. **COMPRADOR:** FELIPE DE LIMA CONSOLINE FERREIRA, brasileiro, solteiro, técnico de laboratório de raio x, CI/DETRAN/RJ nº 216721233 em 22/12/2006, CPF nº 122.652.057-02, residente nesta cidade. cak. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2013. O OFICIAL.

R-3-227031- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$93.263,83 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$739,88, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z62W-YHDN8-SMP72-S9YBD>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui este documento **do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de 37.000,00; base de cálculo: R\$130.623,00 (R-2/227031). DEVEDOR/FIDUCIANTE: FELIPE DE LIMA CONSOLINE FERREIRA, qualificado no ato R-2. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2013. O OFICIAL**

AV-4-227031 - 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 406 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 - 227031 - 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 459981/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FELIPE DE LIMA CONSOLINE FERREIRA, CPF nº 122.652 057-02, notificado em 09/03/2024 às 09:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 14/03/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$93.263,83 (**Prenotação nº 896290 de 27/02/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 32635 LLI). csp. Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2024. O OFICIAL

AV - 6 - M - 227031 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 459981/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/08/2024, acompanhado do requerimento de 06/08/2024, 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 2722666 em 01/08/2024; base de cálculo: R\$150.159,82. (**Prenotação nº 905675 de 09/08/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 78922 VBU**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 24/09/2024. O OFICIAL

AV - 7 - M - 227031 - 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. 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\$93 263,83. (**Prenotação nº 905675 de 09/08/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 78923 FNS**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 24/09/2024. O OFICIAL

AV - 8 - M - 227031 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-6 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3 290.765-1 e CL nº 02721-9. (**Prenotação nº 905675 de 09/08/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 78924 MRS**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 24/09/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z62W-YHDN8-SMP72-S9YBD>

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 20/09/2024 . Certidão expedida às **13:05h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **24/09/2024** . 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 78925 XQQ  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
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.