



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: 237612	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 196 Nº: 151651

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 745 APTº 408 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,010064724 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 44,94m². **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, 02 de julho de 2015. O OFICIAL

AV-1-237612 - 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, 02 de julho de 2015 O OFICIAL

AV-2-237612 - 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 (incluído 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, 02 de julho de 2015. O OFICIAL

AV-3-237612 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553305058 de 13/01/2015 (SFH), prenotado sob nº 728113 em 24/03/2015, 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, 02 de julho de 2015. O OFICIAL

R-4-237612 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553305058 de 13/01/2015 (SFH), prenotado sob nº 728113 em 24/03/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.027,75 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$141.942,88 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$23.364,79 através de recursos próprios;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYRH-5CBBZ-2VE9Y-WUNVQ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNYRH-5CBBZ-2VE9Y-WUNVQ>

R\$2.757,38 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$115.820,71 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1945716 emitida em 09/03/2015, 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 (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADORES:** TATIANE DE ARAUJO COSTA, brasileira, técnica em farmácia, CI/DETRAN/RJ nº 20.687.720-1 de 28/11/2014, CPF nº 103.409.837-36 e seu marido LUCIO DA SILVA NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, técnico em telecomunicações, CNH/DETRAN-RJ nº 01202507664 em 12/09/2012, CPF nº 092.471.477-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente em São João de Meriti/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2015. O OFICIAL.

R-5-237612- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$115.820,71 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.010,15, 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\$168.500,00; base de cálculo: R\$141.942,88 (R-4/237612). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** TATIANE DE ARAUJO COSTA e seu marido LUCIO DA SILVA NASCIMENTO JUNIOR, qualificados 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, 02 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV-6-237612 - 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 nº745 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 408 do bloco 01 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 - 237612 - 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 444228/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes TATIANE DE ARAUJO COSTA, CPF nº 103.409.837-36 e LUCIO DA SILVA NASCIMENTO JUNIOR, CPF nº 092.471.477-86, via edital publicado sob os nºs 1317/2024, 1318/2024 e 1319/2024 de 12, 13 e 14 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$115.820,71 (**Prenotação nº 893956 de 03/01/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 72035 PSZ**). er Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2024. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0237612-97

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 237612	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 196 Nº: 151651

AV - 8 - M - 237612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 444228/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/07/2024, acompanhado do requerimento de 24/07/2024, 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 pago pela guia nº 2710015 em 22/07/2024; base de cálculo: R\$182.702,19. **(Prenotação nº 904720 de 25/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37011 DPK)** cas. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 9 - M - 237612 - 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\$115.820,71. **(Prenotação nº 904720 de 25/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37012 JFN)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

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 16/08/2024. Certidão expedida às **12:31h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2024. 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 37013 SBX



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/HNYRH-5CBBZ-2VE9Y-WUNVQ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado