



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 222309	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 207 Nº: 147084

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 APTº 503 DO BLOCO 7 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001997795 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 47.812, medindo em sua totalidade. 35,92m de frente, em dois segmentos de 27,35m mais 8,57m em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, 104,62m de fundos onde é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 2,50m de largura, à direita mede 341,10m em 3 segmentos de 40,50m aprofundando o terreno, mais 45,95m alargando o terreno mais 254,65m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno, mais 19,07m estreitando o terreno, mais 96,00m aprofundando o terreno, mais 41,89m alargando o terreno, mais 24,20m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o lote destinado a escola do PAL 47 812, situado na Estrada João Paulo, do Município do Rio de Janeiro, lote 14 do PAL 35.316 da Rua Professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Ernesto Alonso Cebreiro ou sucessores e com o lote 02 do PAL 43.766 da Rua professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Virgílio Rezende ou sucessores, nos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari e, pelo lado esquerdo com o lote 2 do PAL 47812 de 2ª categoria na Estrada João Paulo de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda. Área privativa real total de 65,8703m²; área real privativa coberta padrão 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:** Haveria 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 na matrícula nº 211793, R-2 em 23/09/2011 no 4º RI, o Empreendimento se Enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156.862-5 (MP) e CL nº 02721-9 escl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-1-222309- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 13/06/2012, averbado em 02/12/2011 sob nº AV-4/211793 no 4º RI (reportado no ato AV-3/214195/4º RI), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. escl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-2-222309- 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 211793/R-6 em 27/01/2012 (reportado no ato AV-5/214195/4º RI), sendo o empréstimo no valor de R\$23.450.577,61, sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades), sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. escl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-3-222309- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 22/05/2012, prenotado sob o nº 666912 em 20/09/2012, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário de 22/05/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. escl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FPYQ-UZEP4-R42VA-TVLWT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento 4-222309- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular 355552090675 de 28/03/2012 (SFH), prenotado sob o nº 666910 em 20/09/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$115.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$29.503,22 pagos com recursos próprios; R\$22.803,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$62.693,78 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1673351 emitida em 11/04/2012, 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). **COMPRADOR:** WESLEY LIMA DE MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CI/DETRAN-RJ nº 209303080 de 12/04/2011, CPF nº 116.831.367-80, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2012. O OFICIAL.

R-5-222309- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$62.693,78 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$453,13, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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 fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$115.000,00; base de cálculo: R\$115.000,00 (R-4/222309). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WESLEY LIMA DE MAGALHÃES, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-6-222309 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/12/2013, prenotado sob nº 698584 em 26/12/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0432/2013, datada de 13/12/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002261/2009, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, residencial multifamiliar com 01 pavimento de acesso e unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, telhado em terreno afastado das divisas com 26 441,06m² de área total, com 432 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 320 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 503 do bloco 07 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013 Base de Cálculo: R\$30 058.990,24 (incluindo outras unidades) dst Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL

AV-7-222309- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.444.0817635-1 de 09/01/2015, prenotado sob o nº 728472 em 27/03/2015, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2015. O OFICIAL

R-8-222309 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.444.0817635-1 de 09/01/2015 (SFH), prenotado sob nº 728472 em 27/03/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$125 000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1940344 em 16/04/2015. **VENDEDOR:** WESLEY LIMA DE MAGALHÃES, CI/DETRAN/RJ nº 20.930.308-0 em 31/03/2014, qualificado no ato R-4. **COMPRADOR:** LEANDRO DE OLIVEIRA FURTADO, brasileiro, solteiro, servidor publico, CNH/DETRAN-RJ nº 04051299329 em 15/12/2011, CPF nº 087.981.777-10, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2015. O OFICIAL

R-9-222309- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$112.500,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.038,51, vencendo-se a 1ª em 09/02/2015, à taxa Nominal: 7,1600% ao ano e Efetiva: 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$125.000,00, base de cálculo: R\$125.000,00 (R-8/222309). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEANDRO DE OLIVEIRA FURTADO, qualificado no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2015. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0222309-28

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: 222309

FICHA

Nº: 02

AV - 10 - M - 222309 - 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 566636/2025 - Caixa Econômica Federal de 13/02/2025, acompanhado de outros de 11/03/2025 e 19/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LEANDRO DE OLIVEIRA FURTADO, CPF nº 087.981.777-10, notificado em 31/03/2025 às 09:35h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 02/04/2025 onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$112.500,00. **(Prenotação nº 916243 de 14/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50545 LZG)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 222309 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 566636/2025 - Caixa Econômica Federal de 31/07/2025, acompanhado do requerimento de 31/07/2025, 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 ISENTO pela guia nº 2851132 emitida em 29/07/2025 Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$137.306,96. **(Prenotação nº 924976 de 01/08/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32823 STA)** ala. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 222309 - 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-8 desta matrícula. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$112.500,00. **(Prenotação nº 924976 de 01/08/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32824 TRV)** ala. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FPYQ-UZEP4-R42VA-TVLWT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



...TIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída
Valide aquiS termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias,
este documento 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 18/08/2025. Certidão expedida
às **10:23h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. 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 EEZA 32825 JOU  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														
RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.															

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FPYQ-UZEP4-R42VA-TVLWT>