



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MSN

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 221659	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 236 Nº: 148302

06/06/2024

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 101 DO BLOCO 10 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001933876, 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 S/A. Área privativa real total de 63,7628m², área real privativa coberta padrão 45,08m² **PROPRIETÁRIAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG; e 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:** nº 211793/R-2 em 23/09/2011 (4º RI), o Empreendimento enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2012 O OFICIAL

AV-1-221659 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211793/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 02/12/2011 sob nº AV-4/211793 no 4º RI (reportado no ato AV-3/214090), 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, 31 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-2-221659 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, conforme Contrato Particular de 31/10/2011, registrado no 4º RI, sob nº 211793/R-6 em 27/01/2012, (reportada no ato AV-5/214090), sendo o empréstimo no valor de R\$23.450 577,61 (incluindo outras unidades), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente e nas demais condições do título. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-3-221659- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do requerimento de 20/07/2012, prenotado sob o nº 662308 em 20/07/2012, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário de 25/05/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2012 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF9GQ-8DMJN-HUR3J-MUN6C>

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: **R-4-221659 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 551887071 de 29/12/2011 (SFH), prenotado sob o nº 659350 em 13/06/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.232,49 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$114.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1665165 em 29/03/2012. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula (50% de cada vendedora). **COMPRADOR:** DIOGO BERNARDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, propriet microempresa, CI/DETRAN/RJ nº 03951770940 em 03/08/2011, CPF nº 097.274.667-61, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2012. O OFICIAL

R-5-221659 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$77.227,02 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$777,06, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% 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 no 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\$114.000,00; base de cálculo. R\$114.000,00 (R-4/221659). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DIOGO BERNARDO DA SILVA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de agosto de 2012. O OFICIAL

AV-6-221659 - 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 grupamento 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 101 do bloco 10 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-7-221659- INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 16/07/2014, prenotado sob nº 712740 em 08/08/2014, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante DIOGO BERNARDO DA SILVA, qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5-221659, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º), tendo a mesma sido notificada em Cartório, do inteiro teor daquela intimação aos 11/10/2014 conforme Carta de Notificação firmada pelo responsável notificador Osvaldo Santos Damasceno matrícula nº 94/3991, autorizada pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente" esl. Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2014. O OFICIAL.

AV-8-221659- CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO OBJETO DO ATO AV-7 Nos termos do Ofício nº 004/2016, prenotado sob nº 748054 em 07/03/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento do ato AV-7/221659. cma Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2016. O OFICIAL

AV - 9 - M - 221659 - 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 462632/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/02/2024, acompanhado de outro de 19/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DIOGO BERNARDO DA SILVA, CPF nº 097.274.667-61, notificado em 11/04/2024 às 09:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 11/04/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$77.227,02 (Prenotação nº 896684 de 05/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 32691 OZK). er. Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2024 O OFICIAL

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



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
Nº: 221659

FICHA
Nº: 02

AV - 10 - M - 221659 - 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 549694/2024-Caixa Econômica Federal de 09/12/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DIOGO BERNARDO DA SILVA, CPF nº 097.274.667-61, notificado em 11/01/2025 às 11:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 14/01/2025, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo. R\$77.227,02. **(Prenotação nº 913029 de 10/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10063 HYV).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 221659 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 549694/2024 - Caixa Econômica Federal de 28/04/2025, acompanhado do requerimento de 07/04/2025, 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 2718057 emitida em 23/07/2024; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$125.443,10. **(Prenotação nº 919821 de 29/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51307 KHD).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 221659 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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\$77.227,02. **(Prenotação nº 919821 de 29/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51308 OCG)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 221659 - FRE E CL. Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.272.323-1 e CL nº 0.2721-9. **(Prenotação nº 919821 de 29/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51309 BHW).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF9GQ-8DMJN-HUR3J-MUN6C>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF9GQ-8DMJN-HUR3J-MUN6C>

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 15/05/2025 . Certidão expedida às **14:09h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **19/05/2025** . 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 EEZX 51310 SBV  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.															