



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235250	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 63 Nº: 162635

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 506 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 FNA 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 08.343.492/0001-20, 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. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-1-235250 - RESTRIÇÕES: De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794, R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 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, oleícolas (hortas) e pomares, flores e frutos. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2-235250 - 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 em 23/09/2011 e revalidado em 18/07/2012, 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, 05 de março de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-3-235250- FRE/CL: Nos termos do requerimento de 10/12/2014, prenotado sob o nº 722003 em 11/12/2014, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nº 00-5.419.370/2014-9 de 24/09/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 3214516-1 (MP), CL 02721-9. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L42H2-YYQDZ-MRTPB-J98H9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L42H2-YYQDZ-MRTPB-J98H9>

4-235250 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular 355553199060 de 26/09/2014, prenotado sob o nº 721885 em 10/12/2014 (SFH), hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.232,69 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$153.948,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$26.486,64 pagos com recursos próprios; b) R\$3.437,96 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; c) R\$10.295,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$113.728,40 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1922112 emitida em 18/11/2014, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, (na proporção de 50% de cada uma das vendedoras), qualificadas na matrícula. **COMPRADORAS:** 1) NATHALIA DOS SANTOS FERNANDES, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, CI/DETRAN-RJ nº 24.644.189-3 de 30/05/2014, CPF nº 132.609.237-56, residente nesta cidade; 2) RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA MEDEIROS, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, CI/DETRAN-RJ nº 22.538.157-3 de 19/03/2009, CPF nº 126.401.957-27, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL.

R-5-235250 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$113.728,40 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$587,76, 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\$166.400,00; base de cálculo: R\$153.948,00 (R-4-235250). **DEVEDORAS/FIDUCIANTES:** 1) NATHALIA DOS SANTOS FERNANDES; 2) RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA MEDEIROS, qualificadas no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-6-235250 - **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 506 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 - 7 - M - 235250 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 246080/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/03/2022, acompanhado de outros de 25/07/2022 e de 16/12/2022, hoje arquivados, está requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação das devedoras fiduciárias RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA MEDEIROS, CPF nº 126.401.957-27 e NATHALIA DOS SANTOS FERNANDES, CPF nº 132.609.237-56, via edital publicado sob os nºs 1020/2022, 1021/2022 e 1022/2022 de 29, 30 de dezembro de 2022 e 02 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 859893 de 20/04/2022). ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 235250 - 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 406998/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/08/2023, hoje arquivado, está requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital das devedoras fiduciárias NATHALIA DOS SANTOS FERNANDES, CPF nº 132.609.237-56, e RITA DE CASSIA DE OLIVEIRA MEDEIROS, CPF nº 126.401.957-27, publicado sob os nºs 1229/2023, 1230/2023 e 1231/2023 de 31 de outubro de 2023, 01 e 03 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$113.728,40. (Prenotação nº 886279 de 29/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 52973 QKL). er. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2023. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0235250-05

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: 235250

FICHA
Nº: 02

INDICADOR REAL
Lº: 4-BA FLS: 63 Nº: 162635

AV - 9 - M - 235250 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 406998/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/01/2024, acompanhado do requerimento de 11/01/2024, 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 emitido pela guia nº 2604600 (isento); base de cálculo: R\$178.383,03. **(Prenotação nº 894575 de 17/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 67887 TEO).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 235250 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, 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: R\$113.728,40. **(Prenotação nº 894575 de 17/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 67888 OAR).** mao. Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 20/02/2024. Certidão expedida às **15:08h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **22/02/2024**. 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
EAKQ 67889 IGG



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:	3,92
I.S.S:	5,26
Total:	141,13

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** 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/docs/L42H2-YYQDZ-MRTPB-J98H9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr