



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/003519

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº 224954	Nº:01	Lº: 4AX FLS.: 92 Nº: 150385

28/02/2023

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 APTº 307 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002005517 do respectivo terreno, designado por lote nº 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 real total de 66,1250m²; área real privativa coberta padrão 46,75m². **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 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 156862-5 (MP) e CL nº 02721-9. cak Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2013. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-1-224954 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: 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, 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, 22 de julho de 2013. O OFICIAL *[assinatura]*

R-2-224954- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular nº 855552230591 de 27/06/2012, prenotado sob o nº 684203 em 20/06/2013, hoje arquivado O mesmo do ato AV-3 **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\$21.833,03 pagos com recursos próprios; R\$7.574,64 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$11.238,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$74.354,33 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1716124 emitida em 04/09/2012, 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:** WALMIR MENDES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI/DETRAN-RJ nº 208286351 de 28/04/2004, CPF nº 103.456.217-78, residente nesta cidade cak. Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2013. O OFICIAL *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJZA9-C2HJP-ACJS5-PJY4M>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJZA9-C2HJP-ACJS5-PJY4M>

224954- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$74.354,33 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$537,41, 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-2/224954). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WALMIR MENDES DOS SANTOS, 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, 22 de julho de 2013. O OFICIAL

AV-4-224954 - **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 307 do bloco 01 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-5-224954 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 248685/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 17/03/2022, prenotado sob o nº 860492 em 03/05/2022, acompanhado de outro de 17/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante WALMIR MENDES DOS SANTOS, qualificado no ato R-2, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-3/224954, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 992/2022, nº 993/2022 e 994/2022 dos dias 21, 22 e 23 de novembro de 2022 em razão de se encontrar em lugar ignorado. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2023 O OFICIAL

AV - 6 - M - 224954 - 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 493920/2024- Portal de Documentos S A de 22/06/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante WALMIR MENDES DOS SANTOS, CPF nº 103 456.217-78, via edital publicado sob os nºs 1436/2024, 1437/2024 e 1438/2024 de 29 e 30 de agosto e 02 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$74.354,33. (**Prenotação nº 902739 de 24/06/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89657 GBN**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024. O OFICIAL

AV - 7 - M - 224954 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 493920/2024-Portal de Documentos S/A de 30/12/2024, acompanhado do requerimento de 30/12/2024, 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 isento pela guia nº 2619588 emitida em 28/09/2023; base de cálculo R\$124 878,61 (**Prenotação nº 914307 de 03/01/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32977 WGT**) csp Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 224954 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 desta matrícula Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria

CONTINUA NA FICHA 2





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0224954-47

25/003519

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: 224954

FICHA
Nº: 02

Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$74.354,33.
(Prenotação nº 914307 de 03/01/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32978 YUR). csp
Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025 O OFICIAL.

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 05/02/2025. Certidão expedida às 11:36h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. 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
EEWK/34907 CRC



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	102,61
Selo:	2,71
20% FETJ:	20,52
5% FUNDPERJ:	5,13
5% FUNPERJ:	5,13
4%	6,15
FUNARPEN	2,05
2% PMCMV:	5,50
5% I.S.S.:	149,80
TOTAL:	

RECIBO da certidão nº 25/003519, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de **Portal de Documentos S/A.**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **06/02/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJZA9-C2HJP-ACJS5-PJY4M>