



Valide aqui
este documento

OTAVIO

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: 228327	Nº: 01	Lº:4AX FLS.:199 Nº: 151691

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 745 APTº 402 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,009598889 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 42,86m²

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 184.988/R-9 (4º R.I). **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 AV-1/224391 (8º R.I). **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. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0182174-3 (MP), CL 02.721-9 esa Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-228327 - 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 em 12/06/2013 no 8º RI, 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. esa. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-228327 - 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 esa. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-3-228327 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552767462 de 21/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 696478 em 29/11/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. esa Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-4-228327 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552767462 de 21/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 696478 em 29/11/2013, hoje arquivado **VALOR:** R\$3.027,75 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$153.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma a) R\$32.734,26 através de recursos próprios, b) R\$2.113,00 desconto concedido pelo FGTS; e c) R\$118.152,74 mediante financiamento concedido pela

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBACN-VW5XG-8FCV2-EFDS7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBACN-VW5XG-8FCV2-EFDS7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

TRANSMISSÃO: Guia nº 1826601 emitida em 09/10/2013, 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). **COMPRADORES:** WAGNER HONORATO SANTOS COSTA, brasileiro, professor, CI/DETRAN-RJ nº 214848426 de 27/06/2003, CPF nº 115.732.817-27 e sua mulher ALINE MACHARETTE DO NASCIMENTO, brasileira, recreadora, CI/DETRAN-RJ nº 225028935 de 19/10/2007, CPF nº 105.313.477-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. esa Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-5-228327 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$118.152,74 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$722,75, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização 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\$153.000,00 (R-4-228327). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** WAGNER HONORATO SANTOS COSTA e sua mulher ALINE MACHARETTE DO NASCIMENTO, 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. esa Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-6-228327 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Nos termos do requerimento de 03/06/2014, prenotado sob nº 709494 em 24/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.592 de 26/05/2014, hoje e arquivados, as PROPRIETÁRIAS, do imóvel objeto da presente, qualificadas na matrícula, firmou junto ao MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, TERMO DE OBRIGAÇÕES - MINHA CASA MINHA VIDA, assinado aos 22/05/2014 (processo nº 02/000 791/2012) lavrado às fls.074/074v do Livro 03 de Termo de Escola – Construção e Pagamento Proporcional, pelo qual ficou convencionado que as proprietárias assumem o compromisso de efetuar o pagamento de R\$65.067,05, importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do Decreto 26579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. As demais cláusulas são as constantes do termo dst Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2014. O OFICIAL.

AV-7-228327 - 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 402 do bloco 02 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 - 8 - M - 228327 - 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 539327/2024 - Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, acompanhado de outro de 13/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários WAGNER HONORATO SANTOS COSTA, CPF nº 115.732.817-27 e ALINE MACHARETTE DO NASCIMENTO, CPF nº 105.313.477-02, via edital publicado sob os nºs 1561/2025, 1562/2025 e 1563/2025 de 26, 27 e 28 de fevereiro de 2025,

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0228327-16

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: 228327

FICHA
Nº: 02

respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$118.152,74. (**Prenotação nº 911757 de 21/11/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27114 BMK**) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2025 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 228327 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 539327/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/08/2025, acompanhado do requerimento de 07/08/2025, 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 pago pela guia nº 2841070 em 15/07/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$169.248,27. (**Prenotação nº 925478 de 11/08/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35075 IYG**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 228327 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/228327, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5-228327. 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\$118.152,74 (**Prenotação nº 925478 de 11/08/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35076 TDY**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 228327 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.311.608-8 e **CL** nº 0.2721-9. (**Prenotação nº 925478 de 11/08/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35077 VFA**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. 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/EBACN-VW5XG-8FCV2-EFDS7>



CERTIFICADO 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 responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 26/08/2025. Certidão expedida às **13:12h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2025. 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 35078 ZBC



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

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/EBACN-VW5XG-8FCV2-EFDS7>