



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/018071

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: 235991	Nº: 01	Lº: 4-BA FLS.: 195 Nº: 164475

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 504 DO BLOCO 3 (EM CONSTRUÇÃO) e sua fração ideal de 0,002055183 do respectivo terreno, (onde existe o prédio 475 á demolir), medindo: 1º remanescente: 49,98m de frente para a Avenida Chrisostomo Pimentel de Oliveira; 50,11m de fundos; 377,35m à direita; 375,85m à esquerda; 2º remanescente: 50,11m de frente para a Avenida Projetada Canal do Rio Pavuna; 50,00m de fundos; 2,87m à direita; 4,07m à esquerda, confrontando em sua totalidade: à direita com o prédio nº 187, de Manoel Alves ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 223, de Eugênio Santos Rodrigues ou sucessores e ainda com os prédios nº 05, 07, 09, 11, 13, 81, 87, respectivamente de Custódio de Souza ou sucessores, Antonio Joaquim coelho ou sucessores, Maria Zaim ou sucessores, Pedro Flausino Jorge ou sucessores, Pedro Cardoso Parreiras ou sucessores, Eulina Figueiredo Sena ou sucessores e Joaquim Martins ou sucessores e mais 04 lotes respectivamente do espólio de Mariano Marino Torres ou sucessores, Gloria Pitombo ou sucessores e espólio de Vitorino Rodrigues ou sucessores, todos da Rua Ramiz Galvão, antiga Rua Major Bruzzi e aos fundos com o Rio Pavuna. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 15.805.925/0001-87. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 231467 R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Abílio Moreira Mendes, assistido de sua mulher Orietta Nadina Di Gerardi de Mendes, Laurentina Guimarães Mendes; Fátima Lúcia Guimarães Mendes; Sophia Solange Guimarães Mendes; Manoel Guilherme Caetano Mendes, conforme escritura de 23/06/2014, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2818, fls. 71), acompanhada do requerimento de 01/09/2014, registrada em 30/09/2014. **MEMORIAL:** Registrado sob o nº 231467/R-3 em 24/11/2014 (8º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **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 subordinado à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento.. Inscrito no ERE sob o nº 0435809-9 (MP), CL 03698-8. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-1-235991 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme Instrumento Particular de 15/01/2015, averbado em 19/02/2015 sob nº AV-6/231467, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-2- 235991 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3738 (prenotação nº 725974). ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

R-3-235991 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553255972 de 31/10/2014 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 724875 em 28/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$14.627.470,19 (base de cálculo/incluído outras unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. **JUROS:** Na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas às contas vinculadas do FGTS

CONTINUA NO VERSO

na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$19.084.000,00. **DEVEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV-4-235991 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA- OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553416703 de 25/06/2015 (SFH), prenotado sob nº 740571 em 05/10/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2015. O OFICIAL.

R-5-235991 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553416703 de 25/06/2015 (SFH), prenotado sob nº 740571 em 05/10/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.248,31 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$140.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$110.355,92 financiamento concedido pela credora; b) R\$25.379,95 valor dos recursos próprios; c) R\$2.151,13 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$2.113,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1981380 emitida em 17/08/2015, isenta com base legal na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) ANGELA DE FARIAS SANTANA, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório, CI/IFP-RJ nº 099408957 de 07/12/1998, CPF nº 042.526.867-50, residente nesta cidade; 2) ROBSON CORDEIRO LEAL, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI/DETRAN-RJ Nº 105439806 de 29/12/2014, CPE nº 041.269.357-70, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2015. O OFICIAL.

R-6-235991 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$110.355,92 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$645,93, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$152.920,00; base de cálculo: R\$140.000,00 (R-5-235991). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ANGELA DE FARIAS SANTANA; 2) ROBSON CORDEIRO LEAL, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2015. O OFICIAL.

AV-7-235991 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 27/09/2017, prenotado sob nº 778364 em 03/10/2017, acompanhado de outro de 27/09/2017 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0216/2017 datada de 21/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/200524/2014 foi concedida licença de demolição de prédio, em terreno afastado das divisas, com área total de 4.821,00m², sito à Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nº 475 (galpão). A aceitação da demolição foi concedida em 20/09/2017. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL.

AV-8-235991 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 19/02/2018, prenotado sob o nº 785756 em 26/02/2018, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº 06/0023/2018, datada de 02/02/2018, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/000787/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 26.160,89m². **Númeração Concedida:** nº 477 pela Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nele figurando o aptº 504 do Bloco 03, tendo sido seu habite-se concedido em 02/02/2018. Base de Cálculo: R\$37.571.485,39 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0235991-13

23/018071

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235991	Nº: 02	Lº: 4-BA FLS.: 195 Nº: 164475

02/02/2023

AV-9-235991 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 39596/2018 – SIALF-GIGAD/RJ de 01/10/2018, prenotado sob nº 798642 em 22/10/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários ANGELA DE FARIAS SANTANA e ROBSON CORDEIRO LEAL, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/235991, 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 ANGELA DE FARIAS SANTANA sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 12/12/2018 às 12:10h, conforme certidão expedida em 17/12/2018 pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ e ROBSON CORDEIRO LEAL sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 22/12/2018 às 11:40h, conforme certidão expedida em 02/01/2019 pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo os mesmos, ali, exarado os seus “cientes”. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

AV-10-235991 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 258001/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 18/04/2022, prenotado sob nº 861067 em 11/05/2022, acompanhado de outros de 05/09/2022, 06/10/2022 e 25/11/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários ANGELA DE FARIAS SANTANA e ROBSON CORDEIRO LEAL, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/235991, 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 ANGELA DE FARIAS SANTANA sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 21/12/2022 às 13:35h, conforme certidão expedida em 23/12/2022 pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo a mesma, ali, exarado o seu “ciente”. dst. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 235991 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 258001/2022, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/04/2023, acompanhado do requerimento de 24/04/2023 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão pela guia nº 2565431 (isenta) emitida em 18/04/2023; Base de cálculo: R\$162.139,73. **(Prenotação nº 879100 de 26/04/2023)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2023. O OFICIAL

AV - 12 - M - 235991 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-11, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6. 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\$110.355,92. **(Prenotação nº 879100 de 26/04/2023)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2023. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 235991 - CONSIGNAÇÃO LOGRADOURO: Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro, nº 14549/2019, emitida pela Subsecretaria de Urbanismo do Rio de Janeiro, fica consignado ?ex-officio? à presente matrícula que pelo Decreto nº 45.928 de 06/05/2019, a Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser **AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2023. O OFICIAL. *Assinatura*

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 16/06/2023. Certidão expedida às **16:46h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2023. 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 EEMV 28674 RAS  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	4,67														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S:	5,02														
Total:	134,75														

RECIBO da certidão nº **23/018071**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **05/06/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.