



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227519	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 98 Nº: 154571

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 404 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002005517 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 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; 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. Inscto no FRE sob o nº 0 156862-5 (MP), CL 02721-9. cak Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2013. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-1-227519 - 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-3/214223 (4º R.I.), 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, 19 de novembro de 2013 O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2-227519 - 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 Contrato Particular de 31/10/2011, registrado no 4º RI, sob nº 211793/R-6 em 27/01/2012 (reportado no ato AV-5/214223 (4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título cak. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2013. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-3-227519 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552637447 de 26/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 693323 em 17/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. cak. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2013 O OFICIAL *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA8HF-YWEDV-4WSZA-PX3HK>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: **R-4-227519 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 552774912 de 26/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 693323 em 17/10/2013, hoje arquivado.

VALOR: R\$3.344,91 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$151.134,57 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma a) R\$26.058,20 através de recursos próprios; b) R\$16.386,45 utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, c) R\$7.363,00 desconto concedido pelo FGTS; d) R\$101.326,92 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1822749 emitida em 23/09/2013, isenta por ato oneroso (ITBI) com base Lei nº 5.065/2009. **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:** ANTONIO GILSON PEREIRA PERES, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH/DETRAN/RJ nº 00780689098 em 15/01/2010, CPF nº 737.796.283-68, residente nesta cidade. cak. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2013. O OFICIAL *[assinatura]*

R-5-227519 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$101.326,92 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$588,66, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$157.000,00, base de cálculo. R\$151.134,57 (R-4/227519) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANTONIO GILSON PEREIRA PERES, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2013. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-6-227519 - 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 404 do bloco 05 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013. Base de Cálculo: R\$30.058.990,24 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 7 - M - 227519 - 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 448018/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANTONIO GILSON PEREIRA PERES, CPF nº 737.796.283-68, via edital publicado sob os nºs 1324/2024, 1325/2024 e 1326/2024 de 21, 22 e 25 de março 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$101.326,92. (Prenotação nº 894509 de 16/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 70138 WJV). dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

AV - 8 - M - 227519 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 448018/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/07/2024, acompanhado do requerimento de 08/07/2024, 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 pela guia nº 2710385 (isento) emitida em 04/07/2024, base de cálculo: R\$171.937,85. (Prenotação nº 903789 de 10/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37620 DFZ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. O OFICIAL

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0227519-15

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: 227519	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 98 Nº: 154571

AV - 9 - M - 227519 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. Averbção 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\$101.326,92. **(Prenotação nº 903789 de 10/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37621 VMX).** dst Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. 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 20/08/2024. Certidão expedida às 14:25h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. 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

EEUD 37622 KQE



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:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** 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.br/docs/XA8HF-YWEDV-4WSZA-PX3HK>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado