



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228810	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 279 Nº: 157106

IMÓVEL: RUA CORDOVIL, PRÉDIO Nº 520 – APTº 207 BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002622481 do respectivo terreno, designado por lote 2, medindo em sua totalidade. 110,00m de frente, 120,00m nos fundos, 128,0m de um lado e 99,00m do outro; confrontando pelo lado direito com o prédio 15.671 que faz frente para a Avenida Brasil, de propriedade do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas ou sucessores, aos fundos confronta com parte com o prédio 14905, parte com o prédio 14857 – casas I e II e parte com lote de terreno s/nº, todos da Avenida Brasil, de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A **PROPRIETÁRIA** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20 com sede em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** Nº 211116 (FM), R-8 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Hercules Teodoro de Azevedo casado com Terezinha Vargas de Azevedo, conforme escritura de 30/07/2010, lavrada em notas do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG (Lº 1634 N, fls. 005), registrada em 05/10/2010 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 220430/R-2 em 13/11/2012 (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 FRE sob o nº 0.524.926-3 (MP), CL 01803-6 ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014 O OFICIAL

AV-1-228810 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 29/11/2012, averbado em 03/01/2013 sob nº AV-3/220430, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014. O OFICIAL

AV-2-228810 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, ao BANCO DO BRASIL S/A, conforme Instrumento Particular nº 313201734 de 28/12/2012, registrado sob o nº 220430/R-4 (FM) em 27/08/2013, sendo o empréstimo no valor de R\$10.562.644,00 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro do Empreendimento, **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso; juros mensais à taxa nominal de 8,00% ao ano e taxa efetiva de 8,30% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$20.446.000,00 ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014. O OFICIAL

AV-3-228810 - RESTRIÇÃO: Conforme requerimento de 14/06/2013, acompanhado da Licença Ambiental Municipal, expedida em 17/04/2013 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente-SMAC, averbado sob o nº 220430/AV-6 (FM) em 27/08/2013, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, antes qualificada, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, são vedados a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK9HK-K5VAB-FP5FK-8BNBL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento **4-228810 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2.** termos do Instrumento Particular nº 049704142 de 22/08/2013 (SFH), prenotado sob nº 701291 em 11/02/2014, hoje arquivado, fica averbado que o credor Banco do Brasil S/A, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-5-228810 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO. Instrumento Particular nº 049704142 de 22/08/2013 (SFH), prenotado sob nº 701291 em 11/02/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$40.538,31 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$157.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. a) R\$23.404,80 através de recursos próprios, b) R\$13.113,00 recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto e c) R\$120.482,20 mediante financiamento concedido pelo credor **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1851786 emitida em 24/01/2014, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** ANA BEATRIZ MENEZES SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/CBMERJ nº 36543 de 19/09/2012, CPF nº 154.977.797-19, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-6-228810 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$120.482,20 a ser pago em 360 parcelas mensais, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE, sendo o 1º encargo mensal no valor de R\$671,76, vencendo-se a 1ª prestação em 15/12/2014 e a última em 15/11/2044 a taxa de juros 5,004% nominal ao ano, 5,116% efetiva ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$157.000,00; base de cálculo. R\$157.000,00 (R-5/228810) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA BEATRIZ MENEZES SANTOS, qualificada no ato R-5. **CREADOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO DO BRASIL S/A. CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-7-228810 - ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO- RESIDENCIAL (AR): Nos termos do requerimento de 10/05/2016, prenotado sob nº 752978 em 15/06/2016, acompanhado da cópia da Certidão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC- (Processo nº 14/200 086/2011- TME nº 00007/2016) em 01/04/2016, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada na matrícula, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi classificado como "ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO- RESIDENCIAL (AR), conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins". ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2016. O OFICIAL.

AV-8-228810 - DEMOLIÇÃO. Nos termos do requerimento de 04/10/2016, prenotado sob nº 759391 em 14/10/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0240/2015 datada de 18/08/2015, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/34/000033/2011, foi concedida licença de demolição de prédio industrial, sito a **Rua Cordovil, nº 520.** A aceitação da demolição foi concedida em 03/08/2015. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

AV-9-228810 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/10/2016, prenotado sob o nº 759387 em 14/10/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0250/2016 datada de 30/09/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/000063/2011, foi requerida e concedida licença de construção de Grupamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas com 19.671,44m² de área total construída. Numeração concedida: **nº 520 pela Rua Cordovil nele figurando o Aptº 207 do Bloco 01,** tendo sido concedido o **habite-se** em 30/09/2016. base de cálculo: R\$27.190.257,79 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 228810 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444 1505281-8 de 26/04/2021 (SFH), hoje arquivado, fica averbado que o

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0228810-22

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: 228810

FICHA
Nº: 02

BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00 000.000/0001-91, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula. Base de cálculo: R\$120.482,20 (**Prenotação nº 914377 de 06/01/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32812 KZS). csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2025. O OFICIAL.

R - 11 - M - 228810 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato AV-10, ANA BEATRIZ MENEZES SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/SSP/DETRAN/RJ nº 315488122, CPF nº 154.977.797-19, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a JEFFERSON LEANDRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, administrador, CNH/DETRAN/SP nº 03672474533 de 24/11/2017, CPF nº 083 994.897-27, residente nesta cidade, pelo valor de R\$210.000,00; R\$269.254,31 (atualização monetária). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2393925 emitida em 11/05/2021. (**Prenotação nº 914377 de 06/01/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32813 DAS). csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2025. O OFICIAL.

R - 12 - M - 228810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia da dívida de R\$168.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 25/05/2021, no valor de R\$1.198,77, à taxa nominal de 4.6496% a.a., efetiva de 4 7500% a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$210 000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (**Prenotação nº 914377 de 06/01/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32814 IY). csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 228810 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 26/04/2021, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito objeto da alienação fiduciária constante do ato R-12, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1505281-8 Série 0421, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. (**Prenotação nº 914377 de 06/01/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32815 NMS). csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2025. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 228810 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.318.649-5 e CL nº 01803-6. (**Prenotação nº 914377 de 06/01/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32816 VQR). csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2025. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 228810 - 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 570771/2025 - Caixa Econômica Federal de 28/02/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JEFFERSON LEANDRO DOS SANTOS, CPF nº 083.994.897-27, via edital publicado sob os nºs 1601/2025, 1602/2025 e 1603/2025 de 30 de abril de 2025, 02 e 05 de maio de 2025, respectivamente, para purga da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK9HK-K5VAB-FP5FK-8BNBL>

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

mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$168.000,00. (Prenotação nº 917211 de 10/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26612 WBF). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2025. O OFICIAL 

AV - 16 - M - 228810 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 570771/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/09/2025, acompanhado do requerimento de 08/09/2025, 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 isento conforme guia nº 2860251 emitida em 21/08/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$209.999,99. (Prenotação nº 927110 de 09/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89991 TMV) bfa Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL 

AV - 17 - M - 228810 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-16/228810, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12/228810, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-13/228810. 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\$168 000,00 (Prenotação nº 927110 de 09/09/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89992 CXK). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. 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 07/10/2025. Certidão expedida às 15:48h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. 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 EFAF 89993 KRO  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
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.