



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº 224906	Nº:01	Lº: 4AX FLS.: 179 Nº: 151414

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 - APTº 108 DO BLOCO 4 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001839499 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 Ltda. Área privativa real total de 60,6511m²; área real privativa coberta padrão 42,88m². **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, 16 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV-1-224906- 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 (reportado no ato AV-3/214045 no 4º RI), destinandó-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. cak. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV-2-224906- 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-5/214045 no 4º RI), sendo o empréstimo no valor de R\$23.450.577,61, sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades), sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. cak. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV-3-224906- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552455944 de 30/11/2012 (SFH), prenotado sob o nº 678842 em 20/03/2013, 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, 16 de julho de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNZN6-2E798-6SYST-PLSL3>



Valide aqui este documento **R-4-224906- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n° 355552455944 de 30/11/2012 (SFH), prenotado sob o n° 678842 em 20/03/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.076,43 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$120.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$18.688,55 pagos com recursos próprios; R\$17.029,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$84.282,45 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia n° 1752656 emitida em 17/01/2013. **VENDEDORAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula **(na proporção de 50% de cada uma).** **COMPRADORA:** ELIZA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora, CI/DETRAN/RJ n° 263528663 de 12/08/2011, CPF n° 144.134.447-01, residente em Duque de Caxias/RJ. cak. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2013. O OFICIAL.

R-5-224906- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$84.282,45 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$596,98, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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 n° 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$120.000,00; base de cálculo: R\$120.000,00 (R-4/224906). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELIZA GONÇALVES DA SILVA, qualificada no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 16 de julho de 2013. O OFICIAL.

AV-6-224906 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/12/2013, prenotado sob n° 698584 em 26/12/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n° 06/0432/2013, datada de 13/12/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo n° 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 n° 320 pela Estrada João Paulo nele figurando o apt° 108 do bloco 04 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 - 7 - M - 224906 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício n° 218805/2021-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/10/2021, acompanhado de outros de 19/01/2022, 04/11/2022, 19/07/2023 e 12/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1° ao 4° do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ELIZA GONÇALVES DA SILVA, CPF n° 144.134.447-01, via edital publicado sob os n°s 1253/2023, 1254/2023 e 1255/2023 de 06, 07 e 08 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. (Prenotação n° 849245 de 11/10/2021). (Selo de fiscalização eletrônica n° EAKQ 60178 TNL) er. Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 224906 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício n° 218805/2021 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/03/2024, acompanhado do requerimento de 13/03/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1° e 7°, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 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, emitido pela guia n° 2668282; base de cálculo: R\$131 170,31. (Prenotação n° 897340 de 15/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EERX 11559 CQN). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. O OFICIAL.

CONTÍNUA NA FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNZN6-2E798-6SYST-PLSL3>



Valide aqui este documento



OITAVO

Serviço Registral de Imóveis

CNM 089722 2.0224906-94

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 224906	Nº:02	Lº: 4AX FLS.: 179 Nº: 151414

AV - 9 - M - 224906 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. 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\$84.282,45. (Prenotação nº 897340 de 15/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11560 SHS). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. 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 18/04/2024. Certidão expedida às 15:44h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. 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 EERX 11561 KHG Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,26	Total:	143,09
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/UNZN6-2E798-6SYST-PLSL3>