



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: 234012	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 12 Nº: 161923

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 306 DO BLOCO 10 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001937737 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 47.812 de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 69,88m de frente, em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, de fundo mede 46,90m onde é atingido por uma “faixa non aedificandi” com 2,50m de largura, a direita mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno mais 19,07m alargando o terreno mais 96,00m aprofundando o terreno mais 41,89m estreitando o terreno mais 24,20m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 307,20m, confrontando a direita com o lote 01 do PAL 47 812 de 2ª categoria da Estrada João Paulo, da MRV – Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda., aos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari, pelo lado esquerdo confronta com o lote 03 do PAL 47.812, onde figura o prédio nº 740 como existente, da Estrada João Paulo, de Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica. **Tendo o referido imóvel área real total de 65,7228m²; área real privativa coberta padrão de 45,17m². 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 213503/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 sob nº 211794/R-2 no 4º RI em 23/09/2011, revalidado em 18/07/2012, averbado sob AV-7/214607 (4ºRI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *ada*

AV-1- 234012 - RESTRIÇÕES: De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 (reportada sob nº 214502/AV-4/4ºRI) de acordo com o requerimento de 14/10/2011, conforme previsto nas alíneas “a” e “b” do artigo 41 da minuta de convenção de condomínio, para a construção do empreendimento do qual o imóvel objeto faz parte, fica condicionada ao atendimento entre outras, das seguintes restrições: a) fica terminantemente proibidos: a utilização da água subterrânea para quaisquer fins, inclusive piscinas, rega de jardins, limpeza e manutenção de áreas comuns, lavagem de veículos, descargas e sanitários etc.; b) o cultivo de quaisquer plantas e vegetais que impliquem em algum tipo de consumo ou contato direto, tais como tubérculos, olerícolas (~~hortas~~) e pomares, flores e frutos. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *ada*

AV-2-234012 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI em 23/09/2011, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *ada*

AV-3-234012 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 04/12/2014, prenotado sob nº 721637 em 05/12/2014, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-5.602.089/2014-2 de 04/12/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3.214516-1 (MP), CL nº 0.2721-9. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *ada*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXEY9-W53WE-5Q54J-AJKZ6>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

R-4-234012 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 55553166865 de 21/08/2014, prenotado sob nº 718062 em 17/10/2014. **VALOR:** R\$3.232,69 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$147.694,51 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$123.302,24 financiamento concedido pela credora; b) R\$9.539,11 através de recursos próprios; c) R\$12.740,16 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$2.113,00 desconto concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1912978 emitida em 08/10/2014, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula. **COMPRADORES:** JOEL FERREIRA PANTALEÃO, brasileiro, gerente, CNH/DETRAN-RJ nº 05000637543 de 07/02/2014, CPF nº 930.833.787-34 e sua mulher VANDA ABREU PANTALEÃO, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 111245890 de 13/12/2012, CPF nº 023.793.517-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL *asa*

R-5-234012 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$123.302,24 a ser pago em 356 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$943,55, à taxa de juros nominal de 5,5000% 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$166.400,00; base de cálculo R\$147.694,51 (R-4/234012). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOEL FERREIRA PANTALEÃO e sua mulher VANDA ABREU PANTALEÃO, qualificados no ato R-4. **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 06 de janeiro de 2015. O OFICIAL *asa*

AV-6-234012 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 07/01/2015, prenotado sob nº 724164 em 15/01/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0004/2015 datada de 07/01/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002262/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Compl. 97/09. O prédio tomou o nº 260 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 306 do bloco 10 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015. Base de Cálculo: R\$32.161.800,00 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL *asa*

AV - 7 - M - 234012 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 246073/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/03/2022, acompanhado de outros de 25/07/2022 e 16/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários VANDA ABREU PANTALEAO, CPF nº 023.793.517-16 e JOEL FERREIRA PANTALEAO, CPF nº 930.833.787-34, via edital publicado sob os nºs 1020/2022, 1021/2022 e 1022/2022 de 29, 30 de dezembro de 2022 e 02 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 859898 de 20/04/2022).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2023. O OFICIAL *asa*

AV - 8 - M - 234012 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 406996/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/08/2023, acompanhado de outro de 25/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciário JOEL FERREIRA PANTALEÃO, CPF nº 930.833.787-34 e VANDA ABREU PANTALEÃO, CPF nº 023.793.517-16, via edital publicado sob os nºs 1243/2023, 1244/2023 e 1245/2023 de 22, 23 e 24 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$123.302,24. **(Prenotação nº 886396 de 30/08/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 60120 GYH).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2024. O OFICIAL *asa*

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXEY9-W53WE-5Q54J-AJKZ6>



Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0234012-33

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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234012	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 12 Nº: 161923

AV - 9 - M - 234012 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 406996/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2024, acompanhado do requerimento de 08/02/2024, 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 2603601 em 11/08/2023 (isento); base de cálculo: R\$178.441,61 (**Prenotação nº 896075 de 22/02/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07920 MYF**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 234012 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, 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\$123.302,24. (**Prenotação nº 896075 de 22/02/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07921 HWR**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. 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 01/04/2024. Certidão expedida às 14:11h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. 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 07922 SJR  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>3,92</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>141,13</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S:	5,26	Total:	141,13
Emol.:	98,00															
Fundperj:	4,90															
FETJ:	19,60															
Funperj:	4,90															
Funarpen:	3,92															
I.S.S:	5,26															
Total:	141,13															
RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 141,13 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/KXEY9-W53WE-5Q54J-AJKZ6>