



Validé aqui  
este documento

CNM: 089722.2.0221515-82

# OITAVO

## SERVÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

25/03/1956

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 221515	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 236 Nº: 148298

**IMÓVEL:** ESTRADA JOÃO PAULO, N° 320 - APTº 110 DO BLOCO 4 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001933876 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 Virgilio 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. Terá o referido imóvel área privativa real total de 63,7628m<sup>2</sup>; área real privativa coberto padrão 45,08m<sup>2</sup>. **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:** Matricula 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 nº 0.156862-5 (MP) e CL nº 02721-9. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

**AV-1-221515- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** De acordo com o Memorial de Incorporação registrado na matrícula nº 211793, R-2 em 23/09/2011 no 4º RI, 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 da matrícula nº 211793 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

**AV-2-221515- HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato Particular de 31/10/2011, registrada no 4º RI, sob nº 211793/R-6 em 27/01/2012, sendo o empréstimo no valor de R\$23.450.577,61, sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente e nas demais condições do título. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

**AV-3-221515- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2:** Nos termos do requerimento de 13/06/2012, prenotado sob o nº 659356 em 13/06/2012, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário de 25/05/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



Validé aqui  
este documento

R-221515- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551856031 de 29/12/2011 (SFH), prenotado sob o nº 659354 em 13/06/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.232,49 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$114.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$24.811,21 pagos com recursos próprios; R\$22.560,00 através do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$66.628,79 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1665291 emitida em 13/03/2012, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **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:** MILTON ARRUDA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, CI/DETRAN-RJ nº 106606429 de 16/07/2008, CPF nº 083.311.747-55, residente nesta cidade. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

R-5-221515- **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$66.628,79 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$482,03, à taxa de juros **nominal** de 4,5000% ao ano e taxa **efetiva** de 4,5941% 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\$114.000,00; base de cálculo: R\$114.000,00 (R-4/221515). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MILTON ARRUDA DA SILVA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL.

AV-6-221515 - 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 26.441,06m<sup>2</sup> de área total, com 432 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 320 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 110 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.

R - 7 - M - 221515 - PENHORA: Pelo Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais/ Condomínio em Edifício, Processo: 0023635-88.2017.8.19.0202, tendo como exequente CONDOMÍNIO RECANTO DOS PÁSSAROS RESIDENCIAL ROUXINÓIS, e como executado MILTON ARRUDA DA SILVA, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R\$15.672,85 (base de cálculo). (Prenotação nº 886111 de 25/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 08897 BAB). cas. Rio de Janeiro, RJ, 21/09/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2



Validé aqui  
este documento

**25/031956**

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 04/11/2025 . Certidão expedida às 15:10h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/11/2025. 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 97503 TCR



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Selo:	2,87
20% FETJ:	21,72
5% FUNDPERJ	5,43
5% FUNPERJ:	5,43
4% FUNARPEN	6,51
2% PMCMV:	2,17
5% I.S.S.:	5,83
TOTAL:	158,56

REIBO da certidão nº 25/031956, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de FABIOLA PORTO PTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 05/11/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K8RZ-8JNB5-4WFWR-AAE27>