



Valide aqui
este documento



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227533	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 86 Nº: 154407

01/09/2023

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 303 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001997795 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-edificandi” 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. Área real total de 67,7597m², área real privativa coberta padrão de 46,57m². **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 sob nº 211794/R-2 no 4º RI em 23/09/11, revalidado em 18/07/2012 conforme AV-7/214591 (4º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-1-227533 - **RESTRICÇÕES:** 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 214591/AV-4/4ºRI) de acordo como 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, da seguinte 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-2-227533 - **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 conforme requerimento de 14/10/2011, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI (reportada no ato AV-5/214591), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-3-227533 - **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 211794/R-6 em 03/02/2012 (reportado no ato AV-6/214591 – 4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 2013. O OFICIAL.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUP3N-BEKDR-3TL3Y-XBYVY>





Valide aqui este documento

V-4-227533 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552665595 de 29/05/2013 (SFH), prenotado sob o nº 692013 em 30/09/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 2013. O OFICIAL

R-5-227533 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552665595 de 29/05/2013 (SFH), prenotado sob o nº 692013 em 30/09/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3 344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$137.500,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1812780 emitida em 19/08/2013 (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. **COMPRADORA:** ROSA HELENA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, CI/DETRAN/RJ nº 20111554-0 de 25/01/2006, CPF nº 108.513.287-09, residente em Nova Iguaçu/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 2013. O OFICIAL.

R-6-227533 - TÍTULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$101.987,65 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$935,00, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% 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\$137.500,00, base de cálculo: R\$137.500,00 (R-5/227533) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROSA HELENA DOS SANTOS, qualificada no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-7-227533 - 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 303 do bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015. Base de Cálculo: R\$32.161.800,00 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL

AV - 8 - M - 227533 - 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 245059/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/03/2022, acompanhado de outros de 08/06/2022 e 19/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante ROSA HELENA DOS SANTOS, CPF nº 108 513 287-09, notificada em 21/07/2023 às 14:12h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 8º Ofício de Nova Iguaçu do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 21/07/2023, onde exarou o seu "ciente". (Prenotação nº 858796 de 04/04/2022). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 03666 BDO). cas. Rio de Janeiro, RJ, 01/09/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 227533 - 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 464665/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/03/2024, acompanhado de outro de 25/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ROSA HELENA DOS SANTOS, CPF nº 108.513.287-09, via edital publicado sob os nºs 1507/2024, 1508/2024 e 1509/2024 de 10, 11 e 12 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$101.987,65. (Prenotação nº 897063 de 11/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 30662 DGV). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUP3N-BEKDR-3TL3Y-XBYVY>





Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0227533-70

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 Nº: 227533	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

AV - 10 - M - 227533 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 464665/2024 - Caixa Econômica Federal de 18/03/2025, 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 emitido pela guia nº 2648262 em 03/01/2024 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$150.024,38. **(Prenotação nº 917890 de 20/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27134 JLS)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 227533 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$101.987,65. **(Prenotação nº 917890 de 20/03/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27135 OVT)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2025. O OFICIAL.

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 10/04/2025. Certidão expedida às 11:40h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2025. 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 EEXK 27136 KUC Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUP3N-BEKDR-3TL3Y-XBYVY>