Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 535f907e-4216-4a36-8db4-a375ff5f0524

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/004953

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229678	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 133 Nº: 159364

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 305 DO BLOCO 10 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001937737 do respectivo terreno, designado por lote 01 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 63,8901m²; área real privativa coberta padrão 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**: 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 sob 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), **CL** 02721-9. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL.

AV-1-229678 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211793/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 02/12/2011 sob nº AV-4/211793 no 4º RI (reportado no ato AV-3-214147), 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, 20 de maio de 2014. O OFICIAL.

AV-2-229678 – HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, conforme instrumento particular de 31/10/2011 registrado no 4º RI sob nº 211793/R-6 (reportada no ato AV-5-214147), sendo a dívida no valor de R$23.450.577,61 (incluindo outras unidades) e as demais condições são as constantes do título. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL.

AV-3-229678 - 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 26.441,06m² de área total, com 432 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o **nº 320 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 305 do bloco 10 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.

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 21/03/2023 17:35

AV-4 – 229678 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADO NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553140057 de 30/07/2014 (SFH), prenotado sob nº 715335 em 10/09/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária do imóvel objeto da presente. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-5 - 229678 - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855553140057 de 30/07/2014 (SFH), prenotado sob nº 715335 em 10/09/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R$151.517,88 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$42.241,43 pagos com recursos próprios;b) R$15.373,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e c) R$93.903,45 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1904973 emitida em 10/09/2014, isenta com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORAS: 1)** MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e **2)** PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matricula. **COMPRADORA:** CRISTIANE VIEIRA SOARES, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/SSP/ES nº 1.597.753 em 20/08/2001, CPF nº 033.788.417-02, residente nesta cidade. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2014. O OFICIAL.

R-6 – 229678 - **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR**: R$93.903,45 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$519,66. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subseqüente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TABELA PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$153.000,00; base de cálculo: R$151.517,88 (R-5-229678). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CRISTIANE VIEIRA SOARES, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2014. O OFICIAL.

AV-7-229678 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO: Nos termos da certidão expedida pela 4ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ, de 31/01/2018, prenotado sob o nº 785930 em 01/03/2018, hoje arquivada, fica averbado o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial processo sob o nº 0023497-24.2017.8.19.0202, movida por CONDOMÍNIO RECANTO DOS PÁSSAROS RESIDENCIAL ROUXINÓIS, CNPJ nº 19.094.530/0001-74, com sede nesta cidade, em face de CRISTIANE VIEIRA SOARES, CPF nº 033.788.417-02, qualificada no ato R-5, cujo valor dado a causa é de R$13.475,35. af. Rio de Janeiro, RJ, 23 de março de 2018. O OFICIAL.

AV-8-229678 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 33292/2017-SIALF-GIGAD/RJ de 07/08/2018, prenotado sob nº 794976 em 17/08/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante CRISTIANE VIEIRA SOARES, qualificada no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/229678, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo a mesma sido notificada em Cartório do inteiro teor daquela intimação em 08/10/2018 às 12h:07m, conforme certidão firmada pelo 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente". dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 2018. O OFICIAL.

AV-9-229678 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 246067/2022 de 11/03/2022, prenotado sob o nº 859952 em 25/04/2022, acompanhado de outro de 22/07/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, Caixa Econômica Federal, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante CRISTIANE VIEIRA SOARES, qualificada no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/229678, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 967/2022, nº 968/2022 e nº 969/2022 dos dias 13,14 e 17 de outubro de 2022 em razão de se encontrar em local ignorado. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 535f907e-4216-4a36-8db4-a375ff5f0524

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 21/03/2023 17:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 535f907e-4216-4a36-8db4-a375ff5f0524

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/004953

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: 229678	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 133 Nº: 159364

AV - 10 - M - 229678 - CONSOLIDAÇAO DA PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 246067/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/01/2023, acompanhado do requerimento de 27/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia - 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 9514/97). Imposto pago pela guia nº 2530082 (isento); Base de cálculo: R$162.764,35. **(Prenotação nº 874512 de 16/01/2023).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2023. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 229678 - CANCELAMENTO DA ALIENACAO FIDUCIARIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, (averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial). Base de Cálculo: R$93.903,45 **(Prenotação nº874512 de 16/01/2023).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2023. 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 15/03/2023. Certidão expedida às **13:40h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **17**/03/2023. 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
EELR/73745 OGB

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº **23/004953**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **23/02/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 21/03/2023 17:35