



Validate this
document here

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº 218187	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 42 Nº: 144778

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 600 APTº 312 DO BLOCO 1 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004523283 do respectivo terreno, designado por lote de terreno 2 de 3ª categoria do PA.47.687, medindo em sua totalidade: 63,29m de frente, 55,72m de fundos, 146,00m à direita, 177,86m à esquerda em três segmentos de 30,20m mais 0,95m mais 146,71m, confrontando à direita com os prédios 640 da Estrada do Barro Vermelho de Luiz Gomes Fernandes da Silva e outros ou sucessores, nº 14 de Mauricio Mér ou sucessores, nº 26 de Anastácio Gonçalves Pereira ou sucessores, nº 40 de Antuanetes Gomes Dias ou sucessores, nº 52 de Adheelene Branca Oliveira Teixeira Roubert ou sucessores, nº 64 e 64-fundos de Julio da Silva ou sucessores, nº 76 de Clidenor de Albuquerque Galvão ou sucessores, nº 86 e 86-fundos de Luiz Alberto Nunes de Freitas ou sucessores, nº 100 de Ilton Barbosa de Araujo ou sucessores, nº 112 da Imobiliária Barro Vermelho Ltda ou sucessores e nº 124 de Orlando Adeodato Vicente ou sucessores, e nos fundos com o lote 1 da quadra 2 do PAL 6863 da Praça Carlos Toledo da Companhia Municipal de Limpeza Urbana COMLURB ou sucessores, à esquerda com o lote 1 do PA. 47687 onde figura o prédio nº 484 como existente, da Estrada do Barro Vermelho de propriedade da Montagnoli Soldas Ltda ou sucessores. **PROPRIETÁRIA:** MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20 com sede em Belo Horizonte-MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 217987, R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Extinção de Condomínio com Montagnoli Soldas Ltda, conforme escritura de 19/05/2011, lavrada em notas do 1º Distrito de Macaé/RJ, (Lº 0093, fls. 167/170), registrada em 22/06/2011. ~~FRE~~ sob o nº 0.508.622-8 (MP), CL 01388-8. ege. Rio de Janeiro, RJ, 22 de junho de 2011. O OFICIAL.

AV-1-218187 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-4 sob nº 217987 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do registro do presente Memorial para efetivar a incorporação, podendo desistir da mesma caso não sejam alienadas, no prazo estabelecido 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento ege. Rio de Janeiro, RJ, 22 de junho de 2011. O OFICIAL.

R-2-218187 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551214485 de 27/05/2011, prenotado sob nº 640718 em 22/07/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$14.227.887,59 (incluindo outras unidades / base de cálculo). **PRAZO:** 24 meses. **JUROS:** taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** a ser pago em 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no cronograma Físico – financeiro e de Desembolso do Empreendimento, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$18.504.000,00 (incluindo outras unidades. **DEVEDORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de setembro de 2011. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD3XL-PPBMK-ACTQ2-WJ8A>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here **V-3-218187- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2:** Nos termos do requerimento de 02/01/2012, prenotado sob o nº 650687 em 10/01/2012, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário de 26/12/2011, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

R-4-218187- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551685945 de 17/11/2011, prenotado sob o nº 650685 em 10/01/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$14.015,08 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$130.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$29.658,90 pagos com recursos próprios; R\$3.534,96 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$9.899,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$86.907,14 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1638817 emitida em 08/12/2011, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** WANESSA FERREIRA FONSECA, brasileira, enfermeira e nutricionista, CI/DETRAN/RJ nº 120278528 de 01/02/2011, CPF nº 092.381.657-77 e seu marido SEBASTIÃO LEANDRO FONSECA, brasileiro, cozinheiro, CI/DETRAN/RJ nº 112255609 de 26/07/2004, CPF nº 074.834.937-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

R-5-218187- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$86.907,14 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$702,73, 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\$130.000,00; base de cálculo: R\$130.000,00 (R-4/218187). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** WANESSA FERREIRA FONSECA e seu marido SEBASTIÃO LEANDRO FONSECA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

AV-6-218187 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 27/06/2016, prenotado sob o nº 753987 em 05/07/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0081/2016, datada de 24/06/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002092/2010, foi requerida e concedida licença de construção de Grupamento Residencial Multifamiliar, sem cronograma; em terreno afastado das divisas, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, com 12.683,82m² de área total construída, com 204 vagas de veículos. O prédio tomou o nº 600, nele figurando o aptº 312 do bloco 01 pela Estrada do Barro Vermelho, tendo sido seu habite-se concedido em 22/06/2016. **Informações Complementares:** 1- Programa Minha Casa Minha Vida - Ficha de Enquadramento SHM nº 295/10; 2- Empreendimento destinado a famílias com renda de 3 (três) a 10 (dez) Salários Mínimos; 3- Conforme declaração do requerente o valor máximo de venda das unidades será de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); 4- O grupamento será construído no lote 2, objeto do desmembramento do terreno de nº 484 da Estrada do Barro Vermelho; e 5- Consta Quadro de Escola, relativo ao número de unidades previstas para o agrupamento integrado. **Obs: Fica proibida a captação e uso de água subterrânea, para quaisquer fins, neste local e em seu entorno.** Base de cálculo: R\$17.483.504,32. trp. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2016. O OFICIAL.

AV-7-218187 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 29058/2018/SIALF - GIGAD/RJ de 18/06/2018, prenotado sob nº 791733 em 20/06/2018, aditado em 05/10/2018, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, hoje arquivados, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários WANESSA FERREIRA FONSECA e seu marido SEBASTIÃO LEANDRO FONSECA, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento o objeto do ato R-5/218187, 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 Wanessa Ferreira Fonseca sido notificada do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão expedida em 07/12/2018 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo a mesma ali exarado o seu "ciente". cj. Rio de Janeiro, RJ, 08 de janeiro de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Validate this document here



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: 218187	Nº: 02	Lº: 4-AV FLS.: 42 Nº: 144778

AV - 8 - M - 218187 - 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 447704/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/01/2024, acompanhado de outro de 06/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários WANESSA FERREIRA FONSECA, CPF nº 092.381.657-77 e SEBASTIÃO LEANDRO FONSECA, CPF nº 074.834.937-55, via edital publicado sob os nºs 1322/2024, 1323/2024 e 1324/2024 de 19, 20 e 21 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$86.907,14. **(Prenotação nº 894431 de 15/01/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 69945 UNP).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 218187 - 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 589724/2025 - Caixa Econômica Federal de 19/05/2025, acompanhado de outro de 03/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários WANESSA FERREIRA FONSECA, CPF nº 092.381.657-77 e SEBASTIÃO LEANDRO FONSECA, CPF nº 074.834.937-55, via edital publicado sob os nºs 1668/2025, 1669/2025 e 1670/2025 de 05, 06 e 07 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$86.907,14. **(Prenotação nº 920884 de 20/05/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 93373 ARP).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 218187 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 589724/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/01/2026, acompanhado do requerimento de 28/01/2026, 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 isento pela guia nº 2912021 emitida em 08/01/2026; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 209.180,84 (ITBI). **(Prenotação nº 934149 de 21/01/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 78039 LXA).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 11 - M - 218187 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/218187, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/218187. 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\$ 86.907,14. **(Prenotação nº 934149 de 21/01/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 78040 YWJ).** bca. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD3XL-PPBMK-ACTQ2-WJJ8A>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
218.187

Ficha
02-V

AV - 12 - M - 218187 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/218187, acompanhado da guia de ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrição no **FRE** sob o nº 3.314.754-7 e **CL** nº 01388-8, possuindo área edificada de **50m²**, localizado no bairro de **ROCHA MIRANDA** e cadastrado no **CEP**: 21540-500. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 934149 de 21/01/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 78041 XQJ)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

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 20/02/2026. Certidão expedida às **10:01h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2026. 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
EFBK 78042 TSJ



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S.:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD3XL-PPBMK-ACTQ2-WJJ8A>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital