



Validate this
document here

CNM: 089722.2.0237643-04

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: 237643	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 195 Nº: 151635

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 745 APTº 210 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,010008734 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 47.856 de 3ª categoria, medindo em sua totalidade: 109,65m de frente, mais 16,47m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Serinhaem, por onde mede 112,27m, 55,41m à esquerda, confrontando pelo lado esquerdo com o lote destinado à escola do PAL 47.856, situado na Estrada João Paulo. Tendo o referido imóvel **área privativa real total** de 44,69m². **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:** FM-184.988/R-9 (4º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica, conforme escritura de 28/04/2011, lavrada em notas do 15º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 543, fls. 02/05), registrada em 22/06/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob nº 213623/R-3 no 4º RI em 16/03/2012, reportado no ato AV-1/224391 em 12/06/2013 (8º RJ). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. **Inscrito no FRE** sob nº 0182174-3 (MP), CL 02.721-9. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV-1-237643 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** De acordo com o requerimento de 26/04/2012 averbado sob nº 213623/AV-5 em 11/05/2012 (4º RJ), reportado sob nº AV-2/224391 no 8º RI em 12/06/2013 o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV-2-237643 - **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 Instrumento Particular nº 855552446598 de 27/11/2012, registrado no 8º RI, sob nº 224391/R-3 em 12/06/2013, sendo o empréstimo no valor de R\$6.745.500,00 (incluído outras unidades) sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV-3-237643 - **DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2:** Nos termos do Instrumento Particular nº 155553358286 de 30/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 732099 em 26/05/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2015. O OFICIAL.

R-4-237643 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155553358286 de 30/03/2015 (SFH), prenotado sob nº 732099 em 26/05/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$2.880,30 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$154.034,35 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$11.507,29 através de recursos próprios; R\$5.304,75 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$137.222,31 mediante financiamento

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJX7R-V8W7T-X8JPG-RMDGX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJX7R-V8W7T-X8JPG-RMDGX>

edido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1962586 emitida em 29/05/2015, 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 (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADORES:** MARCIA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, enfermeira, CI/DETRAN/RJ nº 12.680.801-3 de 16/03/2011, CPF nº 098.024.267-33 e seu marido LUIZ PACIFICO VALADARES JUNIOR, brasileiro, bilheteiro, CI/DETRAN-RJ nº 12.854.998-7 em 14/07/2005, CPF nº 098.890.667-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2015. O OFICIAL.

R-5-237643 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$137.222,31 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.394,13, vencendo-se a 1ª em 30/04/2015, tendo os devedores optado pela Taxa Porta de Negócios Plus de 8,1858% ao ano (nominal) e de 8,5000% ao ano (efetiva), sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$168.500,00; base de cálculo: R\$154.034,35 (R-4/237643). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCIA PEREIRA DOS SANTOS e seu marido LUIZ PACIFICO VALADARES JUNIOR, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV-6-237643 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 26/11/2015, prenotado sob nº 743907 em 03/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0309/2015, datada de 23/11/2015, hoje arquivada, fica averbado que pelo processo nº 02/002388/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar, sem cronograma, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº 745 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 210 do bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 19/11/2015. **Informações Complementares:** 1) Programa Minha Casa Minha Vida - Ficha de Enquadramento SMH nº 147/09; 2) Empreendimento destinado a famílias com renda de 3 a 10 Salários Mínimos; 3) Conforme declaração do requerente o valor de venda do imóvel será de R\$130.000,00; 4) O grupamento será construído no lote II da gleba 26 do PAL 11731; 5) Por se tratar de grupamento integrado, consta doação de lote destinado a escola com 2.000,20m² situado à Estrada João Paulo; 6) Licença concedida conforme despacho de 01/10/14, da Srª Coordenadora da U/CGPIS. Base de cálculo: R\$6.694.488,87 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 237643 - 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 591386/2025 - Caixa Econômica Federal de 22/05/2025, acompanhado de outro de 11/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCIA PEREIRA DOS SANTOS, CPF nº 098.024.267-33 e LUIZ PACIFICO VALADARES JUNIOR, CPF nº 098.890.667-85, via edital publicado sob os nºs 1681/2025, 1682/2025 e 1683/2025 de 22, 25 e 26 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 137.222,31. (Prenotação nº 921189 de 26/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94136 FMV). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 237643 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 591386/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/12/2025, acompanhado do requerimento de 08/01/2026, 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



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

CNM: 089722.2.0237643-04

Matrícula
237.643

Ficha
02

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 pago pela guia nº 2900302 em 12/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 186.147,90. (Prenotação nº 933012 de 22/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 76180 JWR). bca. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 9 - M - 237643 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/237643, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/237643. 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\$ 137.222,31. (Prenotação nº 933012 de 22/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 76181 FSC). bca. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -

AV - 10 - M - 237643 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/237643, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.311.546-0 e **CL** nº 02721-9, possuindo área edificada de **45m²**, localizado no bairro de **HONÓRIO GURGEL** e cadastrado no **CEP**: 21512-002. 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 933012 de 22/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 76182 SKG). bca. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJX7R-V8W7T-X8JPG-RMDGX>

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



Validate this document here

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 06/02/2026. Certidão expedida às **16:34h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2026. 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 76183 JDY



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

CIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. CIBO emitido por quem assinou a certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJX7R1V8W7T-X8JPG-RMDGX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar