



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

JF

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: 263446	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 83 Nº: 189254

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 1757 - APTº 204 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004015365 do respectivo terreno, com direito a duas vagas de garagem descoberta, designado por lote de terreno 01 de 3ª categoria do PAL 49699, onde existem os prédios nºs 1757, 1779 e 1793 (a serem demolidos), terreno esse com frente também para a Rua Pôrto União, medindo em sua totalidade: 66,47m de frente, confrontando com a Estrada do Barro Vermelho, 59,98m de fundos, confrontando com a Rua Pôrto União (antiga Rua Margarida Max), 98,20m à direita, confrontando com o prédio nº 1731 (vila) da Estrada do Barro Vermelho e 91,75m à esquerda, confrontando com o prédio nº 1811 da Estrada do Barro Vermelho e com o prédio nº 09 da Rua Pôrto União (antiga Rua Margarida Max), ambos de propriedade de Ediação Engenharia, Indústria e Comércio Ltda. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 34.692.778/0001-20, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 254361, 254360 e 254340/R-5 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jorge Luiz Sportitsch Moura, conforme Escritura de 03/12/2021, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 3254, fls 077), acompanhada do termo de aditamento de 22/12/2021 e das escrituras de rerratificação de 03/03/2022, 19/04/2022 e escritura declaratória de 09/05/2022, todas lavradas nas mesmas notas (Lº 3254, fls. 147; Lº 3266, fls. 113, Lº 3247, fls 159 e Lº 3272, fls. 090), e do requerimento de 05/04/2022, registrada em 30/05/2022. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 259587 (FM) R-2 em 05/07/2022. **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 subordinado à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas que compõe o empreendimento. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob o R-nº 4539 e averbada a margem da matrícula nº 259587/AV-5 (FM) em 15/08/2022 Inscrito no FRE nº 0420633-0 (MP), CL nº 01388-8. csp Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023. O OFICIAL.

AV - 1 - M - 263446 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 09/03/2022, averbado em 05/07/2022 sob o nº AV-3/259587, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023. O OFICIAL.

AV - 2 - M - 263446 - REABILITAÇÃO AMBIENTAL: O terreno objeto da presente fica proibido a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins, classificando-o como área reabilitada para uso residencial/comercial, conforme requerimento de 01/06/2022, acompanhado do Termo Municipal de Encerramento - TME- nº 000091/2022 expedido em 10/05/2022 pela SMDEIS - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação (Processo nº EIS-PRO-2021/04352), averbado sob o nº 259587/AV-4 (FM) em 05/08/2022 (4º RI). csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 263446 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877 1489866-3 de 23/08/2022 - No âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, registrado na FM-259587/R-6 em 17/11/2022, sendo o empréstimo no valor de R\$17.256.157,38 (incluindo outras unidades), a ser pago através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses sendo limitado à 60 meses, aos juros com taxa nominal

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/685TC-XKGGC-V9ZA2-ZQMNN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia à fração ideal (incluindo outras unidades), no valor fixado de R\$32.444 450,28 csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 263446 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-3, face autorização dada pela credora no instrumento particular nº 1.7877.0193882-5 de 31/08/2022, que hoje se arquiva. Base de cálculo R\$134.813,73 (**Prenotação nº 876424 de 03/03/2023**) csp Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2023. O OFICIAL.

R - 5 - M - 263446 - COMPRA E VENDA Pelo instrumento particular nº 1.7877 0193882-5 de 31/08/2022 (SFH), MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 34 692.778/0001-20, com sede nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **RUTE GOMES DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileira, militar em geral, CNH/DETRAN/RJ nº 06151095728 de 16/04/2019, CPF nº 018 209.927-05 e seu marido **SERGIO LUIZ FERNANDES DOS SANTOS**, brasileiro, militar em geral, CI/DETRAN/RJ nº 34.354.537-2 de 28/03/2019, CPF nº 010 950.207-81, casados no regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$25.256,65 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$260.500,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2543513 em 14/02/2023 e guia nº 2564952 em 28/04/2023 (complemento). (**Prenotação nº 876424 de 03/03/2023**) csp Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2023. O OFICIAL

R - 6 - M - 263446 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato R-5, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$208.400,00, a ser paga em 293 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE/TR, vencendo-se a 1ª em 05/10/2022, no valor de R\$1.859,48, à taxa nominal de 8.6395% a.a., efetiva de 8 9900% a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$270.619,03 Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (**Prenotação nº 876424 de 03/03/2023**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2023. O OFICIAL

AV - 7 - M - 263446 - DEMOLIÇÃO. Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0186/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº EIS-PRO-2021/04571, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 1 750,00m², sito à **Estrada do Barro Vermelho nº 1757** (galpão). A aceitação da demolição foi concedida em 01/08/2023. (**Prenotação nº 901202 de 27/05/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35047 PSL**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 263446 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0185/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 23/36/000092/2021, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 72,00m², sito à **Estrada do Barro Vermelho nº 1779** A aceitação da demolição foi concedida em 17/07/2023 (**Prenotação nº 901202 de 27/05/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35048 SSF**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 263446 - DEMOLIÇÃO Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0187/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº EIS-PRO-2021/04568, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 77,00m², sito à **Estrada do Barro Vermelho nº 1793** A aceitação da demolição foi



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

CNM: 089722.2.0263446-98

CNM 089722.2.0263446-98

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 263446	Nº: 02	Lº: 4BG FLS.: 83 Nº: 189254

concedida em 01/08/2023. (Prenotação nº 901202 de 27/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35049 LPL). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024 O OFICIAL

AV - 10 - M - 263446 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 23/01/2024, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0012/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, datada de 14/01/2025, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº EIS-PRO-2021/02338, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, em terreno afastado das divisas. O habite-se do imóvel objeto da presente, foi concedido em 02/01/2025. Base de Cálculo: R\$37 664.695,99 (incluindo outras unidades) (Prenotação nº 914462 de 08/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 37261 NSB). ds. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 263446 - 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 634400/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/10/2025, acompanhado de outro de 12/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SERGIO LUIZ FERNANDES DOS SANTOS, CPF nº 010.950.207-81 e RUTE GOMES DO NASCIMENTO SANTOS, CPF nº 018.209.927-05, notificados em 08/12/2025 às 12:10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 17/12/2025, tendo ela exarado o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 208.400,00. (Prenotação nº 928916 de 09/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34290 DWW). bca. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 263446 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 634400/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/05/2026, acompanhado do requerimento de 04/05/2026, 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 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pela guia nº 2949002 emitida em 17/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 285.348,25. (Prenotação nº 939291 de 06/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21337 QTB). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 263446 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/263446, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/685TC-XKGGC-V9ZA2-ZQMNN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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
263.446

Ficha
02-V

ato R-6/263446. 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\$ 208.400,00. (Prenotação nº 939291 de 06/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21338 UHL). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 14 - M - 263446 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/263446, 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 3.503.893-4 e **CL** nº 01388-8, possuindo área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **COLEGIO** e cadastrado no **CEP:** 21.540-502. 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 939291 de 06/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21339 TNZ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

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 09/06/2026. Certidão expedida às **14:34h.** JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. 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
EFDB 21340 NOM



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

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S.:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/685TC-XKGGC-V9ZA2-ZQMNN>

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