



Valide aqui
este documento

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 222484	Nº: 01	Lº: 4-AV FLS.: 239 Nº: 148337

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 - APTº 410 DO BLOCO 7 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001933876 do respectivo terreno, designado por lote 1 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. Área privativa real total de 63,7628m²; Área real privativa coberta padrão 45,08m². **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:** Havidio 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 na matrícula 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 0156862-3 (MP) e CL nº 02721-9. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2012. O OFICIAL

AV-1-222484- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: 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-3/214077 no 4º RI), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras tbp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2012. O OFICIAL

AV-2-222484- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Contrato Particular de 31/10/2011, registrada no 4º RI, sob nº 211793/R-6 em 27/01/2012 (reportado no ato AV-5/214077 no 4º RI), sendo o empréstimo no valor de R\$23.450.577,61 (incluindo outras unidades), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente e nas demais condições do título. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2012. O OFICIAL

AV-3-222484 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do requerimento de 20/09/2012, prenotado sob o nº 666915 em 20/09/2012, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário de 16/06/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2012. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97Q5X-3C3NH-6863W-4NS9T>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97Q5X-3C3NH-6863W-4NS9T>

R-4-222484- TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular 355551859762 de 29/12/2011 (SFH), prenotado sob o nº 666913 em 20/09/2012, hoje arquivado **VALOR:** R\$3 232,49 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$114.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$29.886,44 pagos com recursos próprios; R\$6.233,41 utilização do saldo da conta vinculada de FGTS; R\$23.000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$54.880,15 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1665195 emitida em 13/03/2012, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009 e folha suplementar de 12/07/2012. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADOR:** CLAUDIO JOSE PAIVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CI/DETRAN/RJ nº 106726292 de 05/09/2007, CPF nº 072.241.977-50, residente nesta cidade. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2012. O OFICIAL.

R-5-222484- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$54.880,15 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$397,74, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$114.000,00; base de cálculo: R\$114.000,00 (R-4/222484). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CLAUDIO JOSE PAIVA DE SOUZA, qualificado no ato R-4 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de novembro de 2012. O OFICIAL.

AV-6-222484 - 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 410 do bloco 07 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.

AV-7-222484 - FRE E CL Nos termos do requerimento de 14/05/2020, prenotado sob o nº 825775 em 21/05/2020, acompanhado da Guia do IPTU/2020, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3.272.212-6, CL nº 02721-9 rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2020 O OFICIAL.

AV-8-222484 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Instrumento Particular nº nº 8.4444 2301235-6 de 14/05/2020 (SFH), prenotado sob nº 825774 em 21/05/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2020. O OFICIAL.

R-9-222484 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 4444 2301235-6 de 14/05/2020 (SFH), prenotado sob nº 825774 em 21/05/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$115.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma a) R\$24 001,07 recursos da conta vinculada do FGTS; b) R\$90.998,93 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Certidão da guia nº 2317376 emitida em 13/05/2020, isenta com base na Lei nº 2 277/94, art 8, parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3 335/2001) **VENDEDOR:** CLAUDIO JOSE PAIVA DE SOUZA, agente administrativo, qualificado no ato R-4 **COMPRADOR:** MARCOS PAULO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 06032226147 em 24/09/2018, CPF nº 148 046.497-00, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0222484-85

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: 222484	Nº: 02	Lº: 4-AV FLS.: 239 Nº: 148337

R-10-222484 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9 **VALOR:** R\$90.998,93 a ser pago em 360 parcelas mensais, sendo 6 meses de carência e 354 meses de amortização, calculadas segundo o Sistema de Amortização - SAC, no valor de R\$892,84, vencendo-se a 1ª prestação em 14/06/2020, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B9.4 que contempla a aplicação do redutor de 0,5% sendo a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$137.000,00; base de cálculo: R\$115.000,00 (R-9-222484). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCOS PAULO SILVA DOS SANTOS, qualificado no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2020. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 222484 - 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 544304/2024-Caixa Econômica Federal de 25/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCOS PAULO SILVA DOS SANTOS, CPF nº 148.046.497-00, via edital publicado sob os nºs 1545/2025, 1546/2025 e 1547/2025 de 04, 05 e 06 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$90.998,93. (Prenotação nº 912173 de 27/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 15240 HVY) dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/03/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 222484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 544304/2024 - Caixa Econômica Federal de 11/04/2025, acompanhado do requerimento de 10/04/2025, 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 isento pela guia nº 2810084 emitida em 04/04/2021; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$143.421,97. (Prenotação nº 919292 de 14/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50572 DGQ) er. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 222484 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 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\$143.421,97 (Prenotação nº 919292 de 14/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50573 QKP). er. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97Q5X-3C3NH-6863W-4NS9T>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97Q5X-3C3NH-6863W-4NS9T>

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 12/05/2025. Certidão expedida às **13:09h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **14/05/2025**. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEZX 50574 JQX</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><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.