



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº 218244	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 46 Nº: 144840

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 600 APTº 309 DO BLOCO 2 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004400615 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 Araújo 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 FRS nº 0508.622-8 (MP), CL 01388-8. tbp Rio de Janeiro, RJ, 22 de junho de 2011. O OFICIAL.

AV-1-218244 - **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. tbp Rio de Janeiro, RJ, 22 de junho de 2011. O OFICIAL.

R-2-218244 - **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY65X-36Z32-RG4MB-BH9CT>

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



Valide aqui este documento

V-3-218244 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do requerimento de 30/04/2012, prenotado sob o nº 657311 em 11/05/2012, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca de 24/04/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de junho de 2012. O OFICIAL.

R-4-218244 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552103617 de 30/03/2012 (SFH), prenotado sob o nº 657310 em 11/05/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$13.641,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$120.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$18.608,72 recursos próprios; b) R\$1.623,69 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; c) R\$15.261,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e d) R\$84.506,59 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1673917 emitida em 12/04/2012, isenta com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** STEFAN PRATTI, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, CI/SSP/RJ nº 011.927.381-1 em 06/04/2000, CPE nº 090.411.137-70, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de junho de 2012. O OFICIAL.

R-5-218244 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$84.506,59 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$611,38, 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\$120.000,00, base de cálculo: R\$120.000,00 (R-4/218244). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** STEFAN PRATTI, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de junho de 2012. O OFICIAL.

AV-6-218244 - 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 309 do bloco 02, 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 - M - 218244 - 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 465121/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/03/2024, acompanhado de outro de 01/04/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante STEFAN PRATTI, CPF nº 090.411.137-70, via edital publicado sob os nºs 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024 de 06, 07 e 10 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$84.506,59. **(Prenotação nº 897115 de 12/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04165 ZCR).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY65X-36Z32-RG4MB-BH9CT>



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0218244-98

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
Nº: 218244	Nº: 02

AV - 8 - M - 218244 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 465121/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/09/2024, acompanhado do requerimento de 24/09/2024, 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 emitida pela guia nº 2741508 em 16/10/2024; base de cálculo: R\$165.541,77 (ITBI). **(Prenotação nº 908614 de 25/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 48854 YGB)** alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 218244 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. 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: R\$84.506,59. **(Prenotação nº 908614 de 25/09/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 48855 HNJ)** alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2024. O OFICIAL.

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 06/11/2024. Certidão expedida às **12:54h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2024. 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

EEVJ 48856 KSP



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BY65X-36Z32-RG4MB-BH9CT>

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