



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0227505-57

SITAVO **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: 227505	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 90 Nº: 154456

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 APTº 301 DO BLOCO 6 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001933876 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 47.812 de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 69,88m de frente, em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, de fundo mede 46,90m onde é atingido, por uma FNA com 2,50m de largura, a direita mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno mais 19,07m alargando o terreno mais 96,00m aprofundando o terreno mais 41,89m estreitando o terreno mais 24,20m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 307,20m, confrontando a direita com o lote 01 do PAL. 47.812 de 2ª categoria da Estrada João Paulo, da MRV – Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda., aos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari, pelo lado esquerdo confronta com o lote 03 do PAL 47.812, onde figura o prédio nº 740 como existente, da Estrada João Paulo, de Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica. Tendo o referido imóvel área real total de 65,5919m²; área real privativa coberta padrão de 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:** Havido 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 sob nº 211794/R-2 em 23/09/2011, revalidado conforme AV-7-214469 em 18/07/2012 no 4º RI. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. dk. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-1-227505- RESTRIÇÕES: De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794, R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 (reportado no ato AV-4/214469/4ºRI), de acordo com o requerimento de 14/10/2011, conforme previsto nas alíneas “a” e “b” do artigo 41 da minuta de convenção de condomínio, para a construção do empreendimento do qual o imóvel objeto faz parte, fica condicionada ao atendimento entre outras, da seguinte restrição: a) fica terminantemente proibidos: a utilização da água subterrânea para quaisquer fins, inclusive piscinas, rega de jardins, limpeza e manutenção de áreas comuns, lavagem de veículos, descargas e sanitários etc.; b) o cultivo de quaisquer plantas e vegetais que impliquem em algum tipo de consumo ou contato direto, tais como tubérculos, oleícolas (hortas) e pomares, flores e frutos. dk. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-2-227505- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211794/R-2 (reportado no ato AV-5/214469/4ºRI) em 23/09/2011, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. dk. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-3-227505 - 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 Contrato Particular de 31/10/2011, registrado no 4º RI, sob nº 211794/R-6 em 03/02/2012 (reportado no ato AV-6/214469 (4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. dk. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2013. O OFICIAL,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EUJT-XQWRG-JHVCX-ESSR4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EUJT-XQWRG-JHVCX-ESSR4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

4-227505- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552701418 de 07/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 692507 em 07/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. dk Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2013. O OFICIAL

R-5-227505- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$3.232,69 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$135.852,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$21.073,12 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$10.794,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$103.984,88 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1822729 emitida em 23/09/2013, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADORA LAIZA CRISTINA DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, servidora pública federal, solteira, maior, CI/SSP/RJ nº 112919105 em 28/08/1995, CPF nº 081.771.627-05, residente nesta cidade. dk. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro 2013. O OFICIAL

R-6-227505- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$103.984,88 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$693,31, 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\$153.000,00; base de cálculo: R\$135.852,00 (R-5/227505). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LAIZA CRISTINA DE SOUZA PEREIRA, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dk Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2013. O OFICIAL

AV-7-227505 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 07/01/2015, prenotado sob nº 724164 em 15/01/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0004/2015 datada de 07/01/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002262/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Compl. 97/09. O prédio tomou o nº 260 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 301 do bloco 06 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015. Base de Cálculo: R\$32.161.800,00 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL

AV - 8 - M - 227505 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 344703/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante LAIZA CRISTINA DE SOUZA, CPF nº 081.771.627-05, notificado em 04/03/2023 às 13:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 07/03/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$ 103.984,88. (Prenotação nº 875755 de 14/02/2023). mao. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2023 O OFICIAL

AV - 9 - M - 227505 - 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 415260/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante LAIZA CRISTINA DE SOUZA PEREIRA, CPF nº 081.771.627-05, via edital publicado sob os nºs 1247/2023, 1248/2023 e 1249/2023 de 28, 29 e 30 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$103.984,88 (Prenotação nº 888144 de 26/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 60146 OPS). cas Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2024 O OFICIAL

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

MATRICULA
Nº: 227505

FICHA
Nº: 02

AV - 10 - M - 227505 - 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 526040/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/10/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LAIZA CRISTINA DE SOUZA, CPF nº 081.771.627-05, via edital publicado sob os nºs 1521/2024, 1522/2024 e 1523/2025 de 31 de dezembro de 2024 e 02 e 03 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$103.984,88 (Prenotação nº 909736 de 14/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36946 OGW). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 227505 - 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 616903/2025 - Caixa Econômica Federal de 07/08/2025, acompanhado de outro de 26/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante LAIZA CRISTINA DE SOUZA PEREIRA, CPF nº 081.771.627-05, via edital publicado sob os nºs 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025 de 31 de outubro, e 03 e 04 de novembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 103.984,88. (Prenotação nº 925410 de 08/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72656 VRH). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 227505 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 616903/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/03/2026, acompanhado do requerimento de 06/03/2026, 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 isento conforme a guia nº 2666784 em 04/03/2024. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 167.230,72. (Prenotação nº 936212 de 09/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 39761 NQR). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 227505 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/227505, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/227505. 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\$ 103.984,88. (Prenotação nº 936212 de 09/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 39762 BEW). lpmc. Rio de



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
227.505

Ficha
02-V

Janeiro, RJ, 13/04/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 14 - M - 227505 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12-/227505, 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 **3.291.000-2** e **CL** nº **02721-9**, possuindo área edificada de **45m²**, localizado no bairro de **HONÓRIO GURGEL** e cadastrado no **CEP: 21.512-002**. 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 936212 de 09/03/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 39763 JAY)**. lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 09/04/2026. Certidão expedida às **13:25h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2026. 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

EFBX 39764 ZED



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/7EUT-XQWRG-JHVCX-ESSR4>

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