



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0218317-73

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº 218317	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 51 Nº: 144913

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 600 APTº 410 DO BLOCO 3 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003992629 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 Araujo 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. **FRE** sob o nº 0.508.622-8 (MP), CL 01388-8. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de junho de 2011. O OFICIAL.

AV-1-218317 - **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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22 de junho de 2011. O OFICIAL.

R-2-218317 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552716294 de 31/07/2013 (SFH), prenotado sob nº 691930 em 27/09/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$12.359,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$185.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$38.334,00 com recursos próprios; R\$4.777,00 através da utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, R\$8.620,00 com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS e R\$133.269,00 com financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1824485 emitida em 30/09/2013, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** RAFAEL AUGUSTO NOLASTICO DO NASCIMENTO, brasileiro, contador, CI/DETRAN-RJ nº 121457014 de 02/08/2006, CPF nº 054.312.387-10 e sua mulher MARINA DE PAULA NOLASTICO DO NASCIMENTO, brasileira, professora, CI/DETRAN-RJ nº 201364288 em 17/08/2007, CPF nº 057.429.347-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. dk. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8MHJ-VMPMM-8KRX5-NKY3A>

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



ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8MHJ-VMPMM-8KRX5-NKY3A>

-218317 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$133.269,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$689,48, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela PRICE, 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\$185.000,00; base de cálculo. R\$185.000,00 (R-2-218317) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RAFAEL AUGUSTO NOLASTICO DO NASCIMENTO e sua mulher MARINA DE PAULA NOLASTICO DO NASCIMENTO, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dk. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-4-218317 – 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 410 do bloco 03 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 numero 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 - 5 - M - 218317 - 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 257950/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 08/09/2022 e 03/02/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARINA DE PAULA NOLASTICO DO NASCIMENTO, CPF nº 057.429.347-77, e RAFAEL AUGUSTO NOLASTICO DO NASCIMENTO, CPF nº 054.312.387-10, notificados em 15/02/2023 às 11 15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 17/02/2023, onde exararam os seus "ciente". **(Prenotação nº 861024 de 10/05/2022) rdm** Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2023. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 218317 - 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 453992/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 26/01/2024, acompanhado de outro de 27/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários RAFAEL AUGUSTO NOLASTICO DO NASCIMENTO, CPF nº 054.312.387-10 e MARINA DE PAULA NOLASTICO DO NASCIMENTO, CPF nº 057.429.347-77, tendo ele sido notificado em 21/03/2024 às 12:05h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 26/03/2024 e ela notificada em 02/04/2024 às 12:15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 05/04/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R\$133.269,00. **(Prenotação nº 895218 de 30/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 34346 SLQ).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2024. O OFICIAL.

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

218.317

Ficha

02

AV - 7 - M - 218317 - 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 592694/2025 - Caixa Econômica Federal 1 de 23/05/2025, acompanhado de outros de 20/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante RAFAEL AUGUSTO NOLASTICO DO NASCIMENTO, CPF nº 054.312.387-10 e MARINA DE PAULA NOLASTICO DO NASCIMENTO, CPF nº 057.429.347-77, via edital publicado sob os nºs 1677/2025, 1678/2025 e 1679/2025 de 18, 19 e 20 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 133.269,00. (Prenotação nº 921431 de 28/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 97237 UYM). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 218317 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 592694/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/01/2026, acompanhado do requerimento de 14/01/2026, 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 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 conforme guia nº 2904370 emitida em 11/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 206.671,80. (Prenotação nº 934268 de 23/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30274 VPK). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 9 - M - 218317 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/218317, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/218317. 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\$ 133.269,00. (Prenotação nº 934268 de 23/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30275 BML). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. -

AV - 10 - M - 218317 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/218317, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do

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.brMatrícula
218.317Ficha
02-V

imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.314.884-2 e **CL** nº 01388-8, possuindo área edificada de **44m²**, localizado no bairro de **ROCHA MIRANDA** e cadastrado no **CEP: 21540-500**. 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 934268 de 23/01/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30276 CGT**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

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 06/03/2026. Certidão expedida às **12:09h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **10/03/2026**. 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 30277 BZT



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S.:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/J8MHJ-VMPMM-8KRX5-NKY3A>