



Valide aqui  
este documento

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/000700

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227555	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 197 Nº: 151654

**IMÓVEL:** ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 745 APTº 501 DO BLOCO 1 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,009598889 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 47.856 de 3ª categoria, medindo em sua totalidade: 109,65m de frente, mais 16,47m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Serinhaem, por onde mede 112,27m, 55,41m à esquerda, confrontando pelo lado esquerdo com o lote destinado à escola do PAL 47 856, situado na Estrada João Paulo. Tendo o referido imóvel área privativa real total de 42,86m².

**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 184.988/R-9 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica, conforme escritura de 28/04/2011, lavrada em notas do 15º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 543, fls. 02/05), registrada em 22/06/2011 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob nº 213623/R-3 no 4º RI em 16/03/2012, averbado sob AV-1/224391 (8ºRI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (em quenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob nº 0182174-3 (MP), CL 02.721-9. dk. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-1-227555- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com o requerimento de 26/04/2012 averbado sob nº 213623/AV-5 em 11/05/2012 (4º RI), reportado sob nº AV-2/224391 no 8º RI em 12/06/2013 o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, 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, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-2-227555 - 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 Instrumento Particular nº 85552446598 de 27/11/2012, registrado no 8º RI, sob nº 224391/R-3 em 12/06/2013, sendo o empréstimo no valor de R\$6 745 500,00 (incluído outras unidades) 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, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL,

AV-3-227555- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 85552744016 de 02/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 694242 em 30/10/2013, 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, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL,

R-4-227555- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3 **VALOR:** R\$3.027,75 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U4WX-K4TTF-H9RDU-QVL6C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U4WX-K4TTF-H9RDU-QVL6C>

R\$153.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$43.057,48 através de recursos próprios, b) R\$3.975,71 recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$10.271,00 desconto concedido pelo FGTS e d) R\$95.695,81 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1819724 emitida em 11/09/2013, 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) **COMPRADORES:** 1) GEOVANE DUARTE NUNES, brasileiro, solteiro, maior, assistente de produção, CNH/DETRAN-RJ nº 04891769353 em 11/04/2011, CPF nº 115.493.477-21, residente nesta cidade e 2) LISSANDRA SANTOS PINTO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente de expedição, CNH/DETRAN-RJ nº 04938088285 em 09/01/2012, CPE nº 131.221.637-99, residente nesta cidade dk. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro 2013. O OFICIAL.

R-5-227555- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$95.695,81 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$637,31, 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\$153.000,00 (R-4/227555). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) GEOVANE DUARTE NUNES e 2) LISSANDRA SANTOS PINTO DA SILVA, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dk. Rio de Janeiro, RJ, 22 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-227555 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Nos termos do requerimento de 03/06/2014, prenotado sob nº 709494 em 24/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.592 de 26/05/2014, hoje e arquivados, as PROPRIETÁRIAS, do imóvel objeto da presente, qualificadas na matrícula, firmou junto ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, TERMO DE OBRIGAÇÕES - MINHA CASA MINHA VIDA, assinado aos 22/05/2014 (processo nº 02/000.791/2012) lavrado às fls 074/074v do Livro 03 de Termo de Escola – Construção e Pagamento Proporcional, pelo qual ficou convencionado que as proprietárias assumem o compromisso de efetuar o pagamento de R\$65.067,05, importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do Decreto 26579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. As demais cláusulas são as constantes do termo. dst Rio de Janeiro, RJ, 23 de julho de 2014 O OFICIAL.

AV-7-227555 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 26/11/2015, prenotado sob nº 743907 em 03/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0309/2015, datada de 23/11/2015, hoje arquivada, fica averbado que pelo processo nº 02/002388/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar, sem cronograma, em terreno afastado das divisas O prédio tomou o nº745 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 501 do bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 19/11/2015. **Informações Complementares:** 1) Programa Minha Casa Minha Vida - Ficha de Enquadramento SMH nº 147/09; 2) Empreendimento destinado a famílias com renda de 3 a 10 Salários Mínimos; 3) Conforme declaração do requerente o valor de venda do imóvel será de R\$130.000,00; 4) O grupamento será construído no lote II da gleba 26 do PAL 11731; 5) Por se tratar de grupamento integrado, consta doação de lote destinado a escola com 2.000,20m² situado à Estrada João Paulo, 6) Licença concedida conforme despacho de 01/10/14, da Srª Coordenadora da U/CGPIS. Base de cálculo: R\$6.694.488,87 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2015 O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0227555-04

26/000700

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: 227555	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 197 Nº: 151654

**AV-8-227555- INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 41498/2018 – SIALF – GIGAD/RJ de 06/11/2018, prenotado sob o nº 800039 em 14/11/2018, acompanhado de outro de 23/01/2019, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivados, foi solicitada a intimação dos devedores/fiduciantes 1) GEOVANE DUARTE NUNES e 2) LISSANDRA SANTOS PINTO DA SILVA, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/227555, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido notificados do primeiro teor daquela intimação aos 01/04/2019 às 09 15, conforme certidão expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 02/04/2019, tendo LISSANDRA SANTOS PINTO DA SILVA, exarado o seu “ciente”. vlm Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2019. O OFICIAL

**AV-9-227555 - INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 245075/2022 de 09/03/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 858748 em 01/04/2022 acompanhado de outro de 08/06/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores/fiduciantes GEOVANE DUARTE NUNES e LISSANDRA SANTOS PINTO DA SILVA, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/227555, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 935/2022, nº 936/2022 e nº 937/2022 dos dias 26, 29 e 30 de agosto de 2022 em razão de se encontrarem em local incerto e não sabido rdm Rio de Janeiro, RJ, 04 de novembro de 2022. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 227555 - 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 500429/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciante GEOVANE DUARTE NUNES, CPF nº 115 493 477-21, LISSANDRA SANTOS PINTO DA SILVA, CPF nº 131 221.637-99, via edital publicado sob os nºs 1458/2024, 1459/2024 e 1460/2024 de 11, 12 e 13 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$95.695,81. (Prenotação nº 903890 de 11/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51235 NOQ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 227555 - INTIMAÇÃO** Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 592425/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 23/05/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **GEOVANE DUARTE NUNES**, CPF nº 115 493.477-21, e **LISSANDRA SANTOS PINTO DA SILVA**, CPF nº 131.221.637-99, via edital publicado sob os nºs 1668/2025, 1669/2025 e 1670/2025 de 05, 06 e 07 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$95 695,81. (Prenotação nº 921276 de 27/05/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 93593 LFP). alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2025. O OFICIAL

**AV - 12 - M - 227555 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 592425/2025 - Caixa Econômica Federal de 10/12/2025, acompanhado do requerimento de 08/12/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U4WX-K4TTF-H9RDU-QVLC6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

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  
227.555Ficha  
02-V

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 pago pela guia nº 2790354 em 14/02/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 168.427,63. **(Prenotação nº 932388 de 11/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45348 GGX).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - -**

**AV - 13 - M - 227555 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12, 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 95.695,81. **(Prenotação nº 932388 de 11/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45349 RSF).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - -**

**AV - 14 - M - 227555 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-12/227555, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.311.567-6 e **CL** nº 02721-9, possuindo área edificada de **43m²**, localizado no bairro de **COSTA BARROS** e cadastrado no **CEP: 21512-001**. 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 932388 de 11/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45350 GWQ).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - -**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U4WX-K4TTF-H9RDU-QVL6C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

**26/000700**

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 12/01/2026. Certidão expedida às **14:29h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2026. 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 <b>EFBD/44826 GCN</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	Emol.:	124,08
	Selo:	3,27
	20% FETJ:	24,81
	5% FUNDPERJ:	6,20
	5% FUNPERJ:	6,20
	4%	7,44
	FUNARPEN	2,48
	2% PMCMV:	6,66
	5% I.S.S.:	181,14
	<b>TOTAL:</b>	

**RECIBO** da certidão nº **26/000700**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14** de **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **13/01/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U4WX-K4TTF-H9RDU-QVL6C>