



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228172	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 180 Nº: 155176

12/04/2024

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 APTº 202 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001981493 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 faixa "non-edificandi" 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 Área real total de 67,2068m²; área real privativa coberta padrão de 46,19m². **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 no 4º RI em 23/09/2011 e revalidado em 18/07/2012 sob AV-7/214586 no (4º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob nº 0.156 862-5 (MP), CL 02721-9 escl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2014. O OFICIAL

AV-1-228172- RESTRIÇÕES De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 (reportada sob nº 214556/AV-4/4ºRI) de acordo como requerimento de 14/10/2011, conforme previsto nas alneas "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 restrições: 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. escl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2014 O OFICIAL

AV-2-228172- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI (reportado no ato AV-5/214556 (4º RI), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. escl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2014 O OFICIAL

AV-3-228172- 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-6/214556 (4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título escl. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2014. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VJG4-MSC99-V2XY8-4BW69>

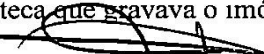


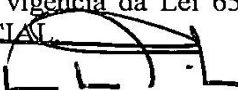
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

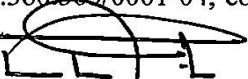
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

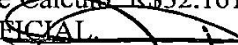





Valide aqui este documento **AV-4-228172- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-3** Nos termos do Instrumento Particular nº 855552830423 de 27/09/2013 (SFH), prenotado sob o nº 696485 em 29/11/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. esl Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2014. O OFICIAL 

R-5-228172- TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$3.516,76 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$156.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. a) R\$48.675,65 recursos próprios, b) R\$2.113,00 desconto concedido pelo FGTS e c) R\$105.211,35 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1835640 emitida em 12/11/2013, 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:** CARLOS AUGUSTO BERNARDO BORGHEZANI, brasileiro, vendedor, CI/DETRAN-RJ nº 202452934 de 10/05/2013, CPF nº 118 445 547-32 e sua mulher ALINE CRISTINA GADELHA BORGHEZANI, brasileira, estudante, CI/DETRAN-RJ nº 276005527 de 06/06/2013, CPF nº 144 850 717-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. esl Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2014 O OFICIAL 

R-6-228172- TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato AV-4 **VALOR:** R\$105.211,35 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$835,00, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% 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\$156.000,00, base de cálculo R\$156.000,00 (R-5/228172) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CARLOS AUGUSTO BERNARDO BORGHEZANI e sua mulher ALINE CRISTINA GADELHA BORGHEZANI, qualificados no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF esl Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2014. O OFICIAL 

AV-7-228172 - 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 202 do bloco 04 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 - 228172 - 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 443975/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, acompanhado de outro de 29/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS AUGUSTO BERNARDO BORGHEZANI, CPF nº 118 445 547-32 e sua mulher ALINE CRISTINA GADELHA BORGHEZANI, CPF nº 144.850 717-07, tendo ele sido notificado em 27/02/2024 às 11:07h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 05/03/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$105.211,35. (Prenotação nº 894013 de 04/01/2024).(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09312 XDM) csp Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2024 O OFICIAL 

AV - 9 - M - 228172 - 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 540855/2024-Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, hoje arquivados esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS AUGUSTO

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui este documento



CNM 089722.2 0228172-93

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	FICHA
Nº: 228172	Nº: 02

BERNARDO BORGHEZANI, CPF nº118.445 547-32 e **ALINE CRISTINA GADELHA BORGHEZANI**, CPF nº 144.850.717-07, e notificados em 28/12/2024 as 10.20 hrs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ 06/01/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$105.211,35. (**Prenotação nº 911846 de 22/11/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36943 LUG**). iss. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025 O OFICIAL

AV - 10 - M - 228172 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 540855/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/04/2025, acompanhado do requerimento de 11/04/2025, 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 emitido em 09/04/2025 pela guia nº 2811585 (isento) Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$172.068,69. (**Prenotação nº 919500 de 17/04/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51147 ZYT**) ds. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025 O OFICIAL

AV - 11 - M - 228172 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 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\$105.211,35 (**Prenotação nº 919500 de 17/04/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51148 ILG**) ds. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 228172 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3290891-5, CL nº 02721-9. (**Prenotação nº 919500 de 17/04/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51149 KBP**). ds. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VJG4-MSC99-V2XY8-4BW69>

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/7VJG4-MSC99-V2XY8-4BW69>

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 14/05/2025. Certidão expedida às **14:45h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. 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 51150 MXD</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.