



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0234786-39

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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234786	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 268 Nº: 161296

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 507 DO BLOCO 10 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002005517 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 65,7228m²; área real privativa coberta padrão de 45,17m². **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 (4º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0456862-5 (MF), CL 02721-9. esa. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-234786 - RESTRIÇÕES: De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794, R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 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 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, olerícolas (hortas) e pomares, flores e frutos. esa. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-234786 - 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, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. esa. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-3-234786 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 855553134100 de 31/07/2014 (SFH), prenotado sob nº 724218 em 15/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$146.169,00; (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$22.564,72 pagos com recursos próprios; b) R\$10.307,02 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; c) R\$16.831,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$96.466,26 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1904934 emitida em 10/09/2014, isenta de pagamento com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGNZL-65D96-PFA4R-L7NGU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGNZL-65D96-PFA4R-L7NGU>

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

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: MAICON ALVES DOS SANTOS, brasileiro, gari, CI/DETRAN/RJ nº 20592613-2
de 01/03/2011, CPF nº 101.113.237-03, e sua mulher LEILA CRISTINA BARBOSA ALVES DOS
SANTOS, brasileira, do lar, CI/IFP/RJ nº 132081589 de 13/01/1999, CPF nº 093.945.137-95, casados
pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. esa
Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2015. O OFICIAL

R-4-234786 - **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:**
O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$146.169,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor
de R\$499,23, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – TABELA PRICE à taxa de juros
nominal de 4,5000% e taxa efetiva de 4,5941% ao ano. 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\$169.500,00;
base de cálculo: R\$146.169,00 (R-3-234786). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MAICON ALVES DOS
SANTOS e sua mulher LEILA CRISTINA BARBOSA ALVES DOS SANTOS, qualificados no ato R-3.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,
com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 12 de fevereiro de 2015. O OFICIAL

AV-5-234786 - **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 507 do bloco 10 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 - 6 - M - 234786 - INTIMAÇÃO Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, através do Ofício nº 444227/2023 -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 dos devedores fiduciantes MAICON ALVES DOS SANTOS,
CPF nº 101.113.237-03 e LEILA CRISTINA BARBOSA ALVES DOS SANTOS, CPF Nº 093 945.137-
95, sendo ela notificada em 28/02/024 às 10:00hs, 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\$146 169,00. (Prenotação nº 893955 de 03/01/2024) (Selo de fiscalização
eletrônica nº EERX 09313 UPM). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2024. O OFICIAL

R - 7 - M - 234786 - PENHORA: Pelo Termo de Penhora de 21/06/2024, expedido pelo Cartório da
4ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ, hoje arquivado, extraído dos autos da Ação de Execução de
Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº 0013788-
91.2019.8.19.0202, movida pelo CONDOMÍNIO RECANTO BEIJA FLOR, CNPJ nº 20.819.189/0001-
56 em face de MAICON ALVES DOS SANTOS, CPF nº 101.113.237-03 e sua mulher LEILA
CRISTINA BARBOSA ALVES DOS SANTOS, CPF nº 093.945.137-95, foi o imóvel objeto da
presente matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$ 21.166,02; base de cálculo para fins de
cobrança de emolumentos: R\$21 166,02. (Prenotação nº 919685 de 25/04/2025) (Selo de fiscalização
eletrônica nº EEXZ 52358 OST). er Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2025 . O OFICIAL

AV - 8 - M - 234786 - 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 633509/2025 - Caixa
Econômica Federal - 1 de 06/10/2025, acompanhado de outro de
11/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos
1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores
fiduciantes MAICON ALVES DOS SANTOS, CPF nº 101.113.237-03 e LEILA



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
234.786

Ficha
02

CRISTINA BARBOSA ALVES DOS SANTOS, CPF nº 093.945.137-95, tendo sido eles notificados em 05/12/2025 e 23/12/2025 às 10:25h e 14:20h respectivamente, do inteiro teor daquelas intimações, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 19/12/2025 e 06/01/2026, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 146.169,00. (Prenotação nº 928827 de 08/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36717 DRN). csp. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 9 - M - 234786 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 633509/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 02/06/2026, hoje arquivado, 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 pela guia nº 2960286. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 189.865,81. (Prenotação nº 940912 de 08/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07346 DCW). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 10 - M - 234786 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/234786, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/234786. 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\$ 146.169,00. (Prenotação nº 940912 de 08/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07347 WTF). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 11 - M - 234786 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-10/234786, 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: 32912263 e **CL** nº 027219, possuindo área edificada de **47m²**, 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 940912 de 08/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07348 LXW). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGNZL-65D96-PFA4R-L7NGU>

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

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 13/07/2026. Certidão expedida às 11:16h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. 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

EFDO 07349 GBC



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/WGNZL-65D96-PFA4R-L7NGU>