



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/007365

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

SBS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229669	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 133 Nº: 159355

07/07/2023

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 102 DO BLOCO 10 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001981493 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 47.812, medindo em sua totalidade: 35,92m de frente, em dois segmentos de 27,35m mais 8,57m em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, 104,62m de fundos onde é atingido por uma faixa “non-aedificandi” com 2,50m de largura, à direita mede 341,10m em 3 segmentos de 40,50m aprofundando o terreno, mais 45,95m alargando o terreno mais 254,65m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno, mais 19,07m estreitando o terreno, mais 96,00m aprofundando o terreno, mais 41,89m alargando o terreno, mais 24,20m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o lote destinado a escola do PAL 47.812, situado na Estrada João Paulo do Município do Rio de Janeiro, lote 14 do PAL 35.316 da Rua Professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Ernesto Alonso Cebeiro ou sucessores e com o lote 02 do PAL 43.766 da Rua professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Virgílio Rezende ou sucessores, nos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari e, pelo lado esquerdo com o lote 2 do PAL 47812 de 2ª categoria na Estrada João Paulo de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda. Terá o referido imóvel área privativa real total de 65,3328m²; área real privativa coberta padrão 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 211793/R-2 em 23/09/2011 no 4º RI, o Empreendimento se Enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9 dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL

AV-1-229669 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211793/R-2 no 4º RI em 23/09/2011, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 14/10/2011, averbado em 02/12/2011 sob nº AV-4/211793 no 4º RI (reportado no ato AV-3-214175), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014 O OFICIAL.

AV-2-229669 – HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, conforme instrumento particular de 31/10/2011 registrado no 4º RI sob nº 211793/R-6 (reportada no ato AV-5-214175), sendo a dívida no valor de R\$23.450.577,61 (incluindo outras unidades) e as demais condições são as constantes do título dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL.

AV-3-229669 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/12/2013, prenotado sob nº 698584 em 26/12/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0432/2013, datada de 13/12/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002261/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, residencial multifamiliar com 01 pavimento de acesso e unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, telhado, em terreno afastado das divisas com 26.441,06m² de área total, com 432 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 320 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 102 do bloco 10 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013. Base de Cálculo: R\$30 058 990,24 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGEDX-CYW69-LFE33-6U6QQ>



Valide aqui este documento **V-4-229669** – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2, termos do Instrumento Particular nº 855553179868 de 26/09/2014 (SFH), prenotado sob nº 726397 em 27/02/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de março de 2015. O OFICIAL.

R-5-229669 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553179868 de 26/09/2014 (SFH), prenotado sob nº 726397 em 27/02/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$149.407,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$118.321,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$28.249,58 pagos com recursos próprios; c) R\$723,15 recursos da conta vinculada de FGTS; e d) R\$2.113,00 desconto concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1922121 emitida em 18/11/2014, 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:** ADINILSON DE SOUZA COSTA JUNIOR, brasileiro, motorista, CI/DETRAN/RJ nº 120820048 de 13/06/2014, CPF nº 090.290.157-56, e sua mulher SHIRLANE DE ABREU FERREIRA DE SOUZA COSTA, brasileira, do lar, CI/DETRAN /RJ nº 205826464 de 25/05/2010, CPF nº 100.197.547-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. rdm Rio de Janeiro, RJ, 23 de março de 2015 O OFICIAL.

R-6-229669 – **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$118.321,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$686,17, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$156.000,00; base de cálculo: R\$149.407,00 (R-5/229669). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ADINILSON DE SOUZA COSTA JUNIOR e sua mulher SHIRLANE DE ABREU FERREIRA DE SOUZA COSTA, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de março de 2015 O OFICIAL.

AV-7-229669- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 40836/2018 – SIALF – GIGAD/RJ de 06/09/2018, prenotado sob o nº 796604 em 14/09/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, foi solicitada a intimação dos devedores/fiduciantes ADINILSON DE SOUZA COSTA JUNIOR e seu marido SHIRLANE DE ABREU FERREIRA DE SOUZA COSTA, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/229669, 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 em 05/12/2018 às 15:15h, conforme certidão expedida em 17/12/2018 pelo 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo os mesmos, ali, exarado os seus “cientes”. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de janeiro de 2019. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 229669 - 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 344718/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2023, acompanhado de outro de 07/03/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes ADINILSON DE SOUZA COSTA JUNIOR, CPF nº 090.290 157-56 e SHIRLANE DE ABREU FERREIRA DE SOUZA COSTA, CPF nº 100.197 547-28, notificados em 16/03/2023 às 12:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 17/03/2023, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R\$118.321,00 (**Prenotação nº 875754 de 14/02/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nºEEMV 32849 NEE**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGEDX-CYW69-LFE33-6U6QQ>



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0229669-64

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: 229669	Nº: 02	Lº: 4-AZ FLS: 133 Nº: 159355

AV - 9 - M - 229669 - 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 419556/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/10/2023, acompanhado de outro de 10/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) ADINILSON DE SOUZA COSTA JUNIOR, CPF nº 090 290 157-56; 2) SHIRLANE DE ABREU FERREIRA DE SOUZA COSTA, CPF nº 100.197.547-28, tendo ele sido notificado em 11/12/2023 às 10:20h e ela em 13/12/2023 às 17:10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 13/12/2023 e 18/12/2023, onde exararam os seus "cientes" Base de cálculo: R\$118.321,00 (**Prenotação nº 889326 de 13/10/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 65283 FZY) mao Rio de Janeiro, RJ, 08/02/2024 O OFICIAL

AV - 10 - M - 229669 - 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 506830/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 06/08/2024, acompanhado de outro de 19/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ADINILSON DE SOUZA COSTA JUNIOR, CPF nº 090 290 157-56 e SHIRLANE DE ABREU FERREIRA DE SOUZA COSTA, CPF nº 100.197.547-28, notificados em 16/10/2024 às 12h:17m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 18/10/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo R\$118 321,00 (**Prenotação nº 905664 de 09/08/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 57677 PSI). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 229669 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 506830/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/01/2025, 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 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 2784914 em 23/01/2025, base de cálculo R\$170.445,54. (**Prenotação nº 915479 de 31/01/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13417 PMR) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025. O OFICIAL

AV - 12 - M - 229669 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 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: R\$118.321,00 (**Prenotação nº 915479 de 31/01/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13418 HAH). fcb Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6EDX-CYW69-LFE33-6U6QQ>



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 14/03/2025. Certidão expedida às 12:41h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2025. 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"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEWU 14752 VPM  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>2,71</td></tr> <tr><td>20% FETJ:</td><td>20,52</td></tr> <tr><td>5% FUNDPERJ:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,13</td></tr> <tr><td>4% FUNARPEN:</td><td>6,15</td></tr> <tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,05</td></tr> <tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,50</td></tr> <tr><td>TOTAL:</td><td>149,80</td></tr> </table>	Emol.:	102,61	Selo:	2,71	20% FETJ:	20,52	5% FUNDPERJ:	5,13	5% FUNPERJ:	5,13	4% FUNARPEN:	6,15	2% PMCMV:	2,05	5% I.S.S.:	5,50	TOTAL:	149,80
Emol.:	102,61																			
Selo:	2,71																			
20% FETJ:	20,52																			
5% FUNDPERJ:	5,13																			
5% FUNPERJ:	5,13																			
4% FUNARPEN:	6,15																			
2% PMCMV:	2,05																			
5% I.S.S.:	5,50																			
TOTAL:	149,80																			
RECIBO da certidão nº 25/007365 , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro . Recebemos a quantia de R\$ 149,80 de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , pela emissão da presente certidão, solicitada em 17/03/2025 . Recibo emitido por quem assinou a certidão.																				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6EDX-CYW69-LFE33-6U6QQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

