



Valide aqui
este documento

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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 235364	Nº: 01	Lº: 4BA	FLS.: 71	Nº: 162746

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 APTº 505 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001937737 do respectivo terreno, designado por lote nº 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 fundos 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 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 averbado sob AV-7/214582 (4º RD). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156.862-5 (MP), CL 02721-9. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-1-235364 - 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 214582/AV-4/4ºRI) de acordo como 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-2-235364 - 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-3-235364 - 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-6/214582/4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKKW7-5YH5G-4AK8Z-8RVNLI>

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



onr



Valide aqui este documento **4-235364 - FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 17/12/2014, prenotado sob o nº 724795 em 27/01/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-5.419.370/2014-9 de 24/09/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3.214.516-1 (MP), CL nº 02721-9. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-5-235364 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 85553201271 de 22/10/2014 (SFH), prenotado sob o nº 722787 em 18/12/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

R-6-235364 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 85553201271 de 22/10/2014 (SFH), prenotado sob o nº 722787 em 18/12/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.232,69 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$155.519,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$31.088,05 através de recursos próprios; b) R\$1.113,11 recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$123.317,84 mediante financiamento concedido pelo credor. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1922100 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:** WAGNER DA SILVA SOARES, brasileiro, analista de sistemas, CI/DETRAN-RJ nº 13.437.027-9 em 31/10/2003, CPF nº 104.368.527-80, e sua mulher CAMILA GABRIELE GOMES DE SOUTO, brasileira, bancária, CI/DETRAN-RJ nº 12.967.572-4 em 27/08/2003, CPF nº 108.029.577-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em São João de Meriti/RJ. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

R-7-235364 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$123.317,84 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$833,63, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$166.400,00; base de cálculo: R\$155.519,00 (R-6/235364). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** WAGNER DA SILVA SOARES e sua mulher CAMILA GABRIELE GOMES DE SOUTO, qualificados no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-8-235364 - 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 505 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 - 9 - M - 235364 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DOS ATOS R-6 e R-7: Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base nos documentos que deram origem aos atos R-6 e R-7/235364, digitalizados em 26/03/2015, fica retificado "ex-officio" os referidos atos para tornar certo que o nome da mulher do adquirente é CAMILA GABRIELE GOMES DE SOUTO SOARES, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

Continua na Ficha 02.



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0235364-51

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: 235364	Nº: 02

AV - 10 - M - 235364 - 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 558402/2025 - Caixa Econômica Federal de 21/01/2025, acompanhados de outro de 19/02/2025 e 18/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários WAGNER DA SILVA SOARES, CPF nº 104.368.527-80 e CAMILA GABRIELE GOMES DE SOUTO SOARES, CPF nº 108.029.577-14, tendo CAMILA GABRIELE GOMES DE SOUTO SOARES, sido notificada em 24/03/2025 às 13h:30m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti - RJ, expedida em 02/04/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$123.317,84. (Prenotação nº 915018 de 22/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50549 UNH). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 235364 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 558402/2025 - Caixa Econômica Federal de 18/07/2025, acompanhado do requerimento de 18/07/2025, 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 isento pela guia nº 2845511 emitida em 15/07/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$183.115,86. (Prenotação nº 924540 de 24/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 31721 DCS). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 235364 - 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-7 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\$123 317,84 (Prenotação nº 924540 de 24/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 31722 EDH). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 235364 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.290.924-4, e CL nº 02721-9. (Prenotação nº 924540 de 24/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 31723 QYI). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKKW7-5YH5G-4AK8Z-8RVNLI>




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKKW7-5YH5G-4AK8Z-8RVNL>

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 12/08/2025. Certidão expedida às **16:25h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2025. 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 EEZA 31724 HMW  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	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.	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

