



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0236343-24

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFANDEGA, 91 4º ANDAR 20070 001 CENTRO
MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO RJ BRASIL

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº 236343	Nº 01	Lº 4BA FLS 102 Nº 163182

IMÓVEL ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 509 DO BLOCO 06 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002105041 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 predio nº 740 como existente, da Estrada João Paulo, de Armco Staco S/A Industria Metalurgica **Área real total de 71,3973m², área real privativa coberta padrão de 49,07m² 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. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida Inscrito no PRE sob o nº 0 156862-5 (MP), CL 02721-9 trp Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2015 O OFICIAL

AV-1-236343- 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 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, oleícolas (hortas) e pomares, flores e frutos trp Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2015 O OFICIAL

AV-2-236343 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme averbação em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente a consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras trp Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2015 O OFICIAL

R-3-236343 – TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO Instrumento Particular nº 85553253526 de 26/11/2014 (SFH), prenotado sob o nº 728148 em 24/03/2015, hoje arquivado **VALOR** R\$3 515,51 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$170 225,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma R\$9 191,00 pagos com recursos próprios, R\$22 742,96 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$2 113,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e R\$136 178,04 mediante financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO** Guia nº 1940542 emitida em 10/02/2015, isenta de pagamento com base na Lei 5 065/2009 **VENDEDORAS** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KQG2-XNPXX-S3JNG-U5SS5>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KQG2-XNPXX-S3JNG-U5SS5>

2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula **COMPRADOR** CARLOS AUGUSTO CANDIDO DA SILVA, brasileiro, divorciado, trab de inst process quimico, CI/DETRAN/RJ nº 128414604 em 06/05/2008, GPF nº 089.061.317-63, residente nesta cidade trp Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2015 O OFICIAL

R-4-236343 - **TITULO** ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA **FORMA DO TITULO** O mesmo do ato R-3 **VALOR** R\$136 178,04 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$789,74, a taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas pelo Sistema de Amortização TABELA PRICE O pagamento de encargos mensais e devido a partir do mês subsequente a 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 imovel o valor de R\$174 300,00, base de calculo R\$170 225,00 (R-3/236343) **DEVEDOR/FIDUCIANTE** CARLOS AUGUSTO CANDIDO DA SILVA, qualificado no ato R-3 **CREDORA/FIDUCIÁRIA** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF trp Rio de Janeiro, RJ, 01 de abril de 2015 O OFICIAL

AV-5-236343 - **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 509 do bloco 06 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015 Base de Calculo R\$32.164.800,00 (incluindo outras unidades) dst Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015 O OFICIAL

AV - 6 - M - 236343 - 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 658267/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/01/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS AUGUSTO CANDIDO DA SILVA, CPF nº 089.061.317-63, notificado em 13/02/2026 às 16h:50m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 19/02/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 136.178,04. (Prenotação nº 933582 de 06/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16552 TJR). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 236343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 658267/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/06/2026, acompanhado do requerimento de 22/06/2026, 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 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 2973045 emitida em 15/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 194.885,20. (Prenotação nº 941906 de 23/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08295 KIH). dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 236343 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/236343, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/236343.



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
236.343

Ficha
02

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\$ 136.178,04. (Prenotação nº 941906 de 23/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08296 VVN). dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 9 - M - 236343 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-7/236343, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3.291.028-3 e CL nº 0.2721-9, possuindo área edificada de 49m², localizado no bairro de Honório Gurgel e cadastrado no CEP: 21512-002. 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 941906 de 23/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08297 OWB). dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 15/07/2026. Certidão expedida às 16:24h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026. 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 08298 MNR



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/2KQG2-XNPXX-S3JNG-U5SS5>

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