



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236617	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 197 Nº: 151663

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 745 APTº101 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,009598889 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 47.856 de 3ª categoria, medindo em sua totalidade 109,65m de frente, mais 16,47m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Serinhaem, por onde mede 112,27m, 55,41m à esquerda, confrontando pelo lado esquerdo com o lote destinado à escola do PAL 47 856, situado na Estrada João Paulo Tendo o referido imóvel área privativa real total de 42,86m²

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: FM-184.988/R-9 (4º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica, conforme escritura de 28/04/2011, lavrada em notas do 15º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 543, fls 02/05), registrada em 22/06/2011

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Registrado sob nº 213623/R-3 no 4º RI em 16/03/2012, reportado no ato AV-1/224391 em 12/06/2013 (8ºRI) O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRET sob o nº 0182174-3 (MP), CL 02.721-9 dst Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2015. O OFICIAL

AV-1-236617 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO De acordo com o requerimento de 26/04/2012 averbado sob nº 213623/AV-5 em 11/05/2012 (4º RI), reportado sob nº AV-2/224391 no 8º RI em 12/06/2013 o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, 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, 04 de maio de 2015. O OFICIAL

AV-2-236617 - 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 Instrumento Particular nº 855552446598 de 27/11/2012, registrado no 8º RI, sob nº 224391/R-3 em 12/06/2013, sendo o empréstimo no valor de R\$6.745.500,00 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2015 O OFICIAL.

AV-3-236617 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do Instrumento Particular nº 855553294506 de 23/01/2015 (SFH), prenotado sob o nº 728353 em 26/03/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente dst Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2015 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2N4RJ-3JZJH-BCVGM-Y2WFF4>

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 **4-236617 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 53294506 de 23/01/2015 (SFH), prenotado sob o nº 728353 em 26/03/2015, hoje arquivado.

VALOR: R\$3.060,13 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$151.244,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$91.846,35 financiamento concedido pela credora; b) R\$26.900,68 através de recursos próprios; c) R\$21.332,97 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$11.164,00 desconto concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1947999 emitida em 18/03/2015, 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:** 1) RODRIGO DE SANTANA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar laboratório, CI/DETRAN-RJ nº 20.770.426-3 de 04/12/2008, CPF nº 118.904.847-76, residente em São João de Meriti/RJ; 2) ROSANGELA DE MOURA SANTOS, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI/IFP-RJ nº 10097849-3 de 21/02/1992, CPF nº 070.441.407-42, residente nesta cidade. dst Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-8-236617 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$91.846,35 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$475,46, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo 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\$151.244,00 (R-4/236617). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) RODRIGO DE SANTANA DA SILVA; 2) ROSANGELA DE MOURA SANTOS, qualificados no ato R-4 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst Rio de Janeiro, RJ, 04 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV-6-236617 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 26/11/2015, prenotado sob nº 743907 em 03/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0309/2015, datada de 23/11/2015, hoje arquivada, fica averbado que pelo processo nº 02/002388/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar, sem cronograma, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº745 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 101 do bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 19/11/2015. **Informações Complementares.** 1) Programa Minha Casa Minha Vida - Ficha de Enquadramento SMH nº 147/09; 2) Empreendimento destinado a famílias com renda de 3 a 10 Salários Mínimos; 3) Conforme declaração do requerente o valor de venda do imóvel será de R\$130.000,00, 4) O grupamento será construído no lote II da gleba 26 do PAL 11731; 5) Por se tratar de grupamento integrado, consta doação de lote destinado a escola com 2.000,20m² situado à Estrada João Paulo; 6) Licença concedida conforme despacho de 01/10/14, da Srª Coordenadora da U/CGPIS. Base de cálculo: R\$6.694.488,87 (incluindo outras unidades). dst Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 236617 - 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 506275/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 05/08/2024, acompanhado de outro de 23/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante RODRIGO DE SANTANA DA SILVA, CPF nº 118.904.847-76 e ROSANGELA DE MOURA SANTOS, CPF nº 070.441.407-42, tendo ela sido notificada em 16/09/2024 às 14:10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 20/09/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$91.846,35. (Prenotação nº 905411 de 06/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51228 LBD) dst Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024 O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2N4RJ-3JZJH-BCVGM-Y2WF4>



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

MATRICULA Nº: 236617	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

AV - 8 - M - 236617 - 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 589734/2025 - Caixa Econômica Federal de 19/05/2025, acompanhado de outro de 29/05/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) RODRIGO DE SANTANA DA SILVA, CPF nº 118.904.847-76, 2) ROSANGELA DE MOURA SANTOS, CPF nº 070 441.407-42, notificados em 03/07/2025 às 17:45h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 08/07/2025, onde Rosângela de Moura Santos exarou o seu "ciente" Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$91.846,35. **(Prenotação nº 920887 de 20/05/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64429 YPE). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025 O OFICIAL

AV - 9 - M - 236617 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 589734/2025 - Caixa Econômica Federal de 11/12/2025, acompanhado do requerimento de 11/12/2025, 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 pago pela guia nº 2790348 em 14/02/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 181.183,25. **(Prenotação nº 932480 de 12/12/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 46855 TCV). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 10 - M - 236617 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/236617, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8/236617. 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\$ 91.846,35. **(Prenotação nº 932480 de 12/12/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 46856 SPV). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 11 - M - 236617 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/236617, 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 3.311.577-5 e **CL** nº 027219, possuindo área edificada de **43m²**, localizado no bairro de **COSTA BARROS** e cadastrado no **CEP:** 21.512-001. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2N4RJ-3JZJH-BCVGM-Y2WFF4>



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
236.617


Ficha
02-V

Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 932480 de 12/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 46857 TSV). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. 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 09/01/2026. Certidão expedida às **13:55h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFBD 46858 YJV</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td style="text-align: right;">5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2N4RJ-3JZJH-BCVGM-Y2WFF4>