



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: 236051 | Nº: 01 | Lº: 4BA FLS.: 198 Nº: 164535 |

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 504 DO BLOCO 4 (EM CONSTRUÇÃO) e sua fração ideal de 0,002055183 do respectivo terreno, (onde existe o prédio 475 á demolir), medindo: 1º remanescente: 49,98m de frente para a Avenida Chrisostomo Pimentel de Oliveira; 50,11m de fundos; 377,35m à direita; 375,85m à esquerda; 2º remanescente: 50,11m de frente para a Avenida Projetada Canal do Rio Pavuna; 50,00m de fundos; 2,87m à direita; 4,07m à esquerda, confrontando em sua totalidade: à direita com o prédio nº 187, de Manoel Alves ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 223, de Eugênio Santos Rodrigues ou sucessores e ainda com os prédios nº 05, 07, 09, 11, 13, 81, 87, respectivamente de Custódio de Souza ou sucessores, Antonio Joaquim coelho ou sucessores, Maria Zaim ou sucessores, Pedro Flausino Jorge ou sucessores, Pedro Cardoso Parreiras ou sucessores, Eulina Figueiredo Sena ou sucessores e Joaquim Martins ou sucessores e mais 04 lotes respectivamente do espólio de Mariano Marino Torres ou sucessores, Glória Pitombo ou sucessores e espólio de Vitorino Rodrigues ou sucessores, todos da Rua Ramiz Galvão, antiga Rua Major Bruzzi e aos fundos com o Rio Pavuna. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 15.805.925/0001-87. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 231467 R-2 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Abílio Moreira Mendes, assistido de sua mulher Orietta Nadina Di Gerardi de Mendes, Laurentina Guimarães Mendes; Fátima Lúcia Guimarães Mendes; Sophia Solange Guimarães Mendes; Manoel Guilherme Caetano Mendes, conforme escritura de 23/06/2014, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2818, fls. 71), prenotada sob nº 711504 em 24/07/2014, acompanhada do requerimento de 01/09/2014, registrada em 30/09/2014. **MEMORIAL:** Registrado sob o nº 231467/R-3 em 24/11/2014 (8º RI). 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 subordinado à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRT sob o nº 0435809-9 (MP), CL 03698-8. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-1-236051 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme Instrumento Particular de 15/01/2015, averbado em 19/02/2015 sob nº AV-6/231467, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-2- 236051 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3738 (prenotação nº 725974). ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

R-3-236051 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553255972 de 31/10/2014 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 724875 em 28/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$14.627.470,19 (base de cálculo/incluído outras unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. **JUROS:** Na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas às contas vinculadas do FGTS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGR3B-89DB2-WR8GB-DTR7X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGR3B-89DB2-WR8GB-DTR7X>

data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$19.084.000,00. **DEVEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV-4-236051 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 85553480921 de 16/09/2015 (SFH), prenotado sob nº 741995 em 29/10/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente rcm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2016. O OFICIAL.

R-5-236051 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85553480921 de 16/09/2015 (SFH), prenotado sob nº 741995 em 29/10/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.248,31 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$142.393,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$17.973,05 já pagos através de recursos próprios; b) R\$17.047,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; d) R\$107.372,95 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2003792 emitida em 03/12/2015 isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** WALDEMAR FELICIANO DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, montador, CI/DETRAN/RJ nº 007.378.065-2 de 19/10/2000, CPE nº 878.513.187-34, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2016. O OFICIAL.

R-6-236051 – **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$107.372,95 a ser pago através do Sistema de Amortização TP – TABELA PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$596,68, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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\$152.920,00; base de cálculo: R\$142.393,00 (R-5/236051). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WALDEMAR FELICIANO DE PAULA, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de janeiro de 2016. O OFICIAL.

AV-7-236051 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 27/09/2017, prenotado sob nº 778364 em 03/10/2017, acompanhado de outro de 27/09/2017 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0216/2017 datada de 21/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/200524/2014 foi concedida licença de demolição de prédio, em terreno afastado das divisas, com área total de 4.821,00m<sup>2</sup>, sito à **Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nº 475 (galpão)**. A aceitação da demolição foi concedida em 20/09/2017. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL.

AV-8-236051 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 19/02/2018, prenotado sob o nº 785756 em 26/02/2018, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº 06/0023/2018, datada de 02/02/2018, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/000787/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 26.160,89m<sup>2</sup>. **Numeração Concedida: nº 477 pela Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nele figurando o aptº 504 do Bloco 04**, tendo sido seu **habite-se** concedido em 02/02/2018. Base de Cálculo: R\$37.571.485,39 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2018. O OFICIAL.

continua na ficha 02





Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0236051-27

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: 236051 | Nº: 02 |

**AV - 9 - M - 236051 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 540860/2024 - Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, acompanhado de outro de 18/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante WALDEMAR FELICIANO DE PAULA, CPF nº 878.513.187-34, via edital publicado sob os nºs 1549/2025, 1550/2025 e 1551/2025 de 10, 11 e 12 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$107.372,95. (Prenotação nº 911847 de 22/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25085 IIJ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 236051 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 540860/2024 - Caixa Econômica Federal de 19/05/2025, acompanhado do requerimento de 19/05/2025, 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 emitido pela guia nº 2822942 em 14/05/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$165.653,93 (ITBI). (Prenotação nº 920906 de 20/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56708 FNR) alr. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 236051 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parté Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$107.372,95 (Prenotação nº 920906 de 20/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56709 TRM). alr. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. O OFICIAL

**AV - 12 - M - 236051 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.387.373-8 e CL nº 03698-8. (Prenotação nº 920906 de 20/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 56710 SNO). alr. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. 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/UGR3B-89DB2-WR8GB-DTR7X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital




ONR



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 03/06/2025. Certidão expedida às **13:35h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2025. 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<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo Eletrônico de Fiscalização<br><b>EEZX 56711 EXH</b><br><br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a> | <table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>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/UGR3B-89DB2-WR8GB-DTR7X>