



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235924	Nº: 01	Lº: 4-BA FLS.: 190 Nº: 164408

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 409 DO BLOCO 2 (EM CONSTRUÇÃO), e sua fração ideal de 0,001998480 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, Gloria 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 RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Abílio Moreira Mendes, assistido de sua mulher Oretta 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 FRE sob o nº 0435809-9 (MP), CL 03698-8. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-1-235924 - 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- 235924 - 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-3-235924- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553482168 de 31/08/2015 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob o nº 742976 em 17/11/2015, acompanhado de requerimento de 21/01/2016, hoje arquivados. **VALOR:** R\$13.030.710,40 (base de cálculo/incluindo outras unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS:** O saldo devedor é atualizado mensalmente 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 remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato Para

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGGGE-294MS-XSX23-9WBSJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/MGGGE-294MS-XSX23-9WB5J>

do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$19.000.395,00 (incluindo outras unidades). **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. esa. Rio de Janeiro, RJ, 19 de fevereiro de 2016. O OFICIAL:

AV-4-235924 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553812557 de 20/02/2017 (SFH), prenotado sob nº 770768 em 29/05/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente esa Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2017. O OFICIAL:

R-5-235924 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553812557 de 20/02/2017 (SFH), prenotado sob nº 770768 em 29/05/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9 677,54 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$149 277,41 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$26 870,44 pagos com recursos próprios, b) R\$11.929,22 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS c) R\$7 392,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e d) R\$103 085,75 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2111965 emitida em 29/05/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** 1) PAULO ROBERTO BRANCO PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, padeiro, CI/DETRAN/RJ nº 298399171 de 02/03/2016, CPF nº 183.226.677-01 e 2) DANIELE BONFIM DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CI/DETRAN/RJ nº 213122989 de 07/02/2003, CPF nº 112 590.217-50, residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2017 O OFICIAL:

R-6-235924 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR** R\$103 085,75 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$676,13, vencendo-se a 1ª em 22/03/2017, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6973% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$195 156,00, base de cálculo R\$149 277,41 (R-5-235924) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) PAULO ROBERTO BRANCO PINHEIRO e 2) DANIELE BONFIM DA ROCHA, qualificados no ato R-5 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2017. O OFICIAL:

AV-7-235924 - 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 4 821,00m², 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-8-235924 - 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 26 160,89m². **Numeração Concedida:** nº 477 pela Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nele figurando o aptº 409 do Bloco 02, 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:





Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0235924-20

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	INDICADOR REAL
Nº: 235924	Nº: 02	Lº: 4-BA FLS.: 190 Nº: 164408

AV-9-235924 – CONSIGNAÇÃO “EX-OFFÍCIO” À MATRÍCULA Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na certidão de histórico de reconhecimento de logradouro expedida pela Subsecretaria de Urbanismo, fica consignado “ex-offício” à presente matrícula que pelo Decreto nº 45.928 de 06/05/2019, a Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser “AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA” dst Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2019. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 235924 - 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 590122/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/05/2025, acompanhado de outros de 03/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante **PAULO ROBERTO BRANCO PINHEIRO, CPF nº 183.226.677-01 e DANIELE BONFIM DA ROCHA, CPF nº 112.590.217-50**, via edital publicado sob os nºs 1668/2025, 1669/2025 e 1670/2025 de 05, 06 e 07 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$103.085,75. (Prenotação nº 920970 de 21/05/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 93591 PFK). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2025 O OFICIAL

AV - 11 - M - 235924 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 590122/2025 - Caixa Econômica Federal de 25/11/2025, acompanhado do requerimento de 09/12/2025, 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 emitido pela guia nº 2894444 em 17/11/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 207.043,40. (Prenotação nº 931544 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45805 XYP). alr. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 12 - M - 235924 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$ 103.085,75. (Prenotação nº 931544 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 45806 WTR). alr. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 13 - M - 235924 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12 acompanhado do Talão do IPTU do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGGGE-294MS-XSX23-9WBSJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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.brMatrícula
235.924Ficha
02-V


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 3.387.277-1 e **CL** nº 036988, possuindo área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **ANCHIETA** e cadastrado no **CEP**: 21645-521. 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 931544 de 26/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBD 45807 NTK**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 07/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO ainda, que consta Protocolo 858004, prenotado em 21/03/2022 no Livro 1-DV, folha 181, JUDICIAL (10/03/2022), 2ª VARA CÍVEL - REGIONAL DA PAVUNA, PROCESSO: 0009204-1720208190211, OFÍCIO Nº 246/2022/OF - Referente a PENHORA - Apresentante: Poder Judiciário.

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 05/01/2026. Certidão expedida às **15:31h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **07/01/2026**. 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"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFBD 45808 HVW  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table border="1"> <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/MGGGE-294MS-XSX23-9WBJS>