



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:236283	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 216 Nº: 164770

"digo" Lº 4BA FLS: 238 Nº165087

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 408 DO BLOCO 8 (EM CONSTRUÇÃO) e sua fração ideal de 0,002077259 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 RJ) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Abilio 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), 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 RJ) 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-1-236283 - **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- 236283 - **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-3-236283 - **TÍTULO:** HIPOTECA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553558364 de 30/11/2015 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob o nº 747891 em 02/03/2016, hoje arquivado **VALOR:** R\$18.676.789,59 (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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVG4A-43SZD-FEXPS-C45TT>

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

Vigentes na data de aniversário do presente contrato Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$27.427 680,00 (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 esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-4-236283 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553825983 de 16/02/2017 (SFH), prenotado sob nº 769644 em 12/05/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2017. O OFICIAL.

R-5-236283 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 855553825983 de 16/02/2017 (SFH), prenotado sob nº 769644 em 12/05/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.293,91 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$154.425,92 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$31 445,62 através de recursos próprios; b) R\$12.123,96 recursos da conta vinculada do FGTS, c) R\$9.160,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e d) R\$101.696,34 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO GUIA N°:** 2102780 emitida em 05/05/2017 isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** CINTHIA GUIMARÃES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CI/DETRAN/RJ nº 231195603 de 11/01/2017, CPF nº 133.961.237-27, residente em Nilópolis/RJ. ds Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2017. O OFICIAL.

R-6-236283 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$101 696,34 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$598,18, vencendo-se a 1ª em 10/03/2017, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - Tabela PRICE 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\$154 425,92 (R-5/236283) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CINTHIA GUIMARÃES DA SILVA, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF ds Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2017. O OFICIAL.

AV-7-236283- 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-8-236283 - 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 408 do Bloco 08**, 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 0236283-10

# 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

<b>MATRICULA</b> Nº: 236283	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

**AV - 9 - M - 236283 - 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 526888/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 15/10/2024, acompanhado de outro de 18/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante CINTHIA GUIMARÃES DA SILVA, CPF nº 133.961 237-27, notificada em 26/12/2024 às 11 55 h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis - RJ, expedida em 26/12/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$101 696,34. **(Prenotação nº 910062 de 18/10/2024)** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 12184 XZF). bca Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2025. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 236283 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 526888/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/04/2025, acompanhado do requerimento de 22/04/2025, 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 pela guia nº 2813302 (isento) emitida em 14/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$174 902,06. **(Prenotação nº 919581 de 24/04/2025)**. (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51155 CYP) rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025 O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 236283 - 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-6 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\$101.696,34. **(Prenotação nº 919581 de 24/04/2025)**. (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51156 RSV). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 236283 - 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 3.387 632-7, e CL nº 03698-8. **(Prenotação nº 919581 de 24/04/2025)**. (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51157 ABC). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025 O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 236283 - CONSIGNAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da 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-officio" 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**". rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVG4A-43SZD-FEXPS-C45TT>

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





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 14/05/2025. Certidão expedida às **15:02h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. 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

**EEXZ 51158 DDN**



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVG4A-43SZD-FEXPS-C45TT>