



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

25/001867

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236168	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 207 Nº: 164655

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 501 DO BLOCO 6 (EM CONSTRUÇÃO) e sua fração ideal de 0,002346060 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, Antonro 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 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 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 ERE sob o nº 0435809-9 (MP), CL 03698-8. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-1-236168 - **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- 236168 - **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-3-236168 - **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQ4U-RZRE7-LYJ7N-7J8KN>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQ4U-RZRE7-LYJ7N-7J8KN>

data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos ~~devedores~~ 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-4-236168 - 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-5-236168 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553891044 de 29/08/2017 (SFH), prenotado sob nº 780348 em 10/11/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2017. O OFICIAL.

R-6-236168 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-5. **VALOR:** R\$10.557,27 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$178.160,88 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2139664 em 24/10/2017 (Certificado Declaratório - redução de 50% com base na Lei nº 5065/2009). **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** PAULO CESAR DA SILVA, brasileiro, servidor público estadual, CNH/DETRAN/RJ nº 01361007951 em 03/12/2013, CPF nº 044.824.297-40 e sua esposa FATIMA NASCIMENTO DE ASSUNÇÃO SILVA, brasileira, servidora pública, CI/DETRAN/RJ nº 07.977.195-2 em 05/09/2006, CPF nº 005.847.477-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Nova Iguaçu/RJ. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2017. O OFICIAL.

R-7-236168 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-5. **VALOR:** R\$160.344,79 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.634,75, vencendo-se a 1ª em 05/10/2017, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida (Balcão) de 8,1600% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,4722% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$183.600,00; base de cálculo: R\$178.160,88 (R-6/236168). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** PAULO CESAR DA SILVA e sua esposa FATIMA NASCIMENTO DE ASSUNÇÃO SILVA qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2017. O OFICIAL.

AV-8-236168 - 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 501 do Bloco 06**, 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 2.0236168-64

25/001867

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: 236168	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 207 Nº: 164655

AV-9-236168 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 37724/2018-STALF - GIGAD/RJ, de 26/07/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, prenotado sob nº 794082 em 02/08/2018, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários PAULO CESAR DA SILVA e FATIMA NASCIMENTO DE ASSUNÇÃO SILVA, qualificados no ato R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/236168, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo PAULO CESAR DA SILVA sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 13/02/2019 onde ele recebeu AR nº JT484455384BR conforme certidão expedida em 20/02/2019 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo o mesmo exarado seu "ciente" do teor da referida intimação. er. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2019. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 236168 - 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 258078/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outro de 28/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários FATIMA NASCIMENTO DE ASSUNÇÃO SILVA, CPF nº 005.847.477-30 e PAULO CESAR DA SILVA, CPF nº 044.824.297-40, sendo ele notificado em 25/01/2023 às 16.19hrs e ela notificada em 15/02/2023 às 15:15hrs, do inteiro teor daquelas intimações, conforme certidões expedidas pelo 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu-RJ, em 02/02/2023 e 16/02/2023 respectivamente, onde exararam os seus "cientes" (Prenotação nº 861088 de 11/05/2022). esp. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2023 O OFICIAL

**AV - 11 - M - 236168 - 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 493381/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 20/06/2024, acompanhado de outro de 14/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedores fiduciários PAULO CESAR DA SILVA, CPF nº 044.824.297-40 e FATIMA NASCIMENTO DE ASSUNÇÃO SILVA, CPF nº 005.847.477-30, tendo sido notificados do inteiro teor daquela intimação, na pessoa de seu filho ALEF DE ASSUNÇÃO SILVA, CPF nº 150.026.607-89, conforme certidão do 3º Serviço Notarial e Registral - Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos e Documentos e pessoa Jurídica - Nova Iguaçu-RJ, notificado em 04/09/2024 às 14:30h, expedida em 06/09/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$160.344,79. (Prenotação nº 902834 de 25/06/2024). (Solo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89655 GJP). cas. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024. O OFICIAL

**AV - 12 - M - 236168 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFICIO" À MATRÍCULA:** 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" cas. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQ4U-RZRE7-LYJ7N-7J8KN>

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


**AV - 13 - M - 236168 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 93381/2024-Caixa Econômica Federal de 13/12/2024, acompanhado do requerimento de 05/12/2024, que foram 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 2600813 em 04/08/2023; base de cálculo: R\$187.970,78. (Prenotação nº 913616 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30738 PYX). iss. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL

**AV - 14 - M - 236168 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7. 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. R\$160.344,79. (Prenotação nº 913616 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30739 TZY). iss. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 22/01/2025. Certidão expedida às **09:59h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. 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 <b>EEVW 31802 PIY</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>		Emol.: 102,61 Selo: 2,71 20% FETJ: 20,52 5% FUNDPERJ: 5,13 5% FUNPERJ: 5,13 4% FUNARPEN: 6,15 2% PMCMV: 2,05 5% I.S.S.: 5,50 TOTAL: 149,80
--	--	--

**RECIBO** da certidão nº 25/001867, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** de **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pela emissão da presente certidão, solicitada em 23/01/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHQ4U-RZRE7-LYJ7N-7J8KN>