



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: 236188	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 209 Nº: 164675

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 109 DO BLOCO 7 (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 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 FRE sob o nº 0435809-9 (MP), CL 03698-8. ege Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL

AV-1-236188 - **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- 236188 - **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-3-236188 - **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/CWQVD-RLXBF-M4NGS-WZDAM>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWQVD-RLXBF-M4NGS-WZDAM>

gentes na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado móvel 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, esf. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2016. O OFICIAL

AV-4-236188 - 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-5-236188 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553918432 de 24/11/2017 (SFH), prenotado sob nº 785254 em 08/02/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de março de 2018. O OFICIAL

R-6-236188 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 855553918432 de 24/11/2017 (SFH), prenotado sob nº 785254 em 08/02/2018, hoje arquivado **VALOR:** R\$8.941,46 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$173.333,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$40.668,00 pagos com recursos próprios; b) R\$2.585,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e c) R\$130.080,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2164669 emitida em 19/01/2018, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** SANDRA REGINA BORGES DE ALMEIDA DIAS, brasileira, professora de ensino de 1º e 2º grau, CI/P CIV/MG nº 16137332 de 19/07/2011, CPF nº 036.178.527-50, e seu esposo HILTON SANTOS DIAS, brasileiro, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 056354913 de 11/03/2006, CPF nº 666.612.777-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes em São João de Meriti/RJ af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de março de 2018 O OFICIAL

R-7-236188- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6 **VALOR:** R\$130.080,00 a ser pago em 279 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.001,41, vencendo-se a 1ª em 24/12/2017, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6973% 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\$162.600,00; base de cálculo: R\$173.333,00 (R-6-236188) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** SANDRA REGINA BORGES DE ALMEIDA DIAS, e seu esposo HILTON SANTOS DIAS, qualificados no ato R-6 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF af. Rio de Janeiro, RJ, 06 de março de 2018 O OFICIAL

AV-8-236188 - 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 109 do Bloco 07**, 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

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CSNM003972220230188-04

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236188	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 209 Nº: 164675

AV - 9 - M - 236188 - 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 398482/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/08/2023, acompanhado de outro de 08/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SANDRA REGINA BORGES DE ALMEIDA DIAS, CPF nº 036.178.527-50 e HILTON SANTOS DIAS, CPF nº 666.612.777-34, via edital publicado sob os nºs 1243/2023, 1244/2023 e 1245/2023 de 22, 23 e 24 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$130.080,00 (Prenotação nº 884945 de 11/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 60139 MZR). dst. Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 236188 - 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 494472/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 24/06/2024, acompanhado de outro de 08/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SANDRA REGINA BORGES DE ALMEIDA DIAS, CPF nº 036.178.527-50 e HILTON SANTOS DIAS, CPF nº 666 612.777-34, tendo ele sido notificado em 10/09/2024 às 15:00h, do inteiro teor daquela intimação, onde recebeu conforme AR nº BN275731962 e BR/BN275731980-BR, conforme certidão do 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$130 080,00. (Prenotação nº 902844 de 25/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92397 TWZ). cas Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 236188 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 494472/2024-Caixa Econômica Federal de 11/12/2024, acompanhado do requerimento de 11/12/2024, 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 isento pela guia nº 2688702 emitida em 08/05/2024; base de cálculo: R\$168.482,68 (Prenotação nº 913272 de 12/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30719 DWO). er. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 236188 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 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\$130.080,00. (Prenotação nº 913272 de 12/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30720 GZU). er. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 236188 - RETIFICAÇÃO 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWQVD-RLXBF-M4NGS-WZDAM>

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

CNM 089722 2.0236188-04

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 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". er. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL.

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 14/01/2025. Certidão expedida às 12:44h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. 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

EEVW 30721 GQY



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWQVD-RLXBF-M4NGS-WZDAM>