



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: 235937	Nº: 01	Lº: 4-BA FLS.: 191 Nº: 164421

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 510 DO BLOCO 2 (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 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-1-235937 - 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- 235937 - 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-3-235937- **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/QTDX4-M99Y9-U3EP5-C5E6R>

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/QTDX4-M99Y9-U3EP5-C5E6R>

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-4-235937 - 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 acertação da demolição foi concedida em 20/09/2017 dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL.

AV-5-235937 - 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 510 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.

AV-6-235937 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECARIA OBJETO NO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553972782 de 29/06/2018 (SFH), prenotado sob nº 795193 em 21/08/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da garantia hipotecaria que gravava o imóvel objeto da presente. cj. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2018. O OFICIAL.

R-7-235937 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553972782 de 29/06/2018 (SFH), prenotado sob nº 795193 em 21/08/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$157.692,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$25.806,84 através de recursos próprios; b) R\$5.258,91 através dos recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$5.672,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; d) R\$120.954,25 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 2201990 emitida em 08/08/2018, isenta com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) PAULO CESAR DA SILVA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, secretario, CI/DETRAN-RJ nº 242318335 em 03/04/2013, CPF nº 109.547.637-85, residente em Nova Iguaçu/RJ; 2) DANIELLE REIS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 280360884 em 07/03/2016, CPF nº 152.036.827-55, residente em Nova Iguaçu/RJ. cj. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro de 2018. O OFICIAL.

R-8-235937 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$120.954,25 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$712,70, vencendo-se a 1ª em 05/08/2018, 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\$189.600,00; base de cálculo: R\$157.692,00 (R-7/235937). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) PAULO CESAR DA SILVA GOMES, e 2) DANIELLE REIS DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 17 de setembro 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

CNM 089722 2 0235937-78

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235937	Nº: 02	Lº: 4-BA FLS.: 191 Nº: 164421

AV-9-235937 - INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 246321/2022 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU de 11/03/2022, prenotado sob o nº 859425 em 12/04/2022, acompanhado de outro de 09/06/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários DANIELE REIS DE OLIVEIRA e PAULO CESAR DA SILVA GOMES, qualificados no ato R-7, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-8/235937, 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 os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 962/2022, nº 963/2022 e 964/2022 dos dias 05, 06 e 07 de outubro de 2022 em razão de se encontrarem em lugar incerto e não sabido. csp. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 235937 - 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 415738/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/09/2023, acompanhado de outros de 08/11/2023 e 11/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários PAULO CESAR DA SILVA GOMES e DANIELLE REIS DE OLIVEIRA, via edital publicado sob os nºs 1545/2025, 1546/2025 e 1547/2025 de 04, 05 e 06 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$120.954,25 (Prenotação nº 888065 de 25/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16198 MAE) bca. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 235937 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA 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" bca Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 235937 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 415738/2023 - Caixa Econômica Federal de 11/04/2025, acompanhado do requerimento de 11/04/2025, 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 2613782 (isento) emitido em 13/09/2023, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$193.286,09. (Prenotação nº 919289 de 14/04/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50511 ZVS). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTDX4-M99Y9-U3EP5-C5E6R>

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

AV - 13 - M - 235937 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 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\$120.954,25. **(Prenotação nº 919289 de 14/04/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50512 UFV).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL

AV - 14 - M - 235937 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-12 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.387.283-9, e **CL** nº 03698-8. **(Prenotação nº 919289 de 14/04/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50513 XDU).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. 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 12/05/2025. Certidão expedida às 13:54h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. 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 50514 ESH



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.