



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MSN

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA Nº: 246474 **FICHA** Nº: 01 **INDICADOR REAL** L: 4BC FLS: 145 Nº: 171723

08/04/2025

IMÓVEL: ESTRADA DO COLÉGIO, Nº 144 - APTº 307 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001990101 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem descoberta e localizada na área externa, terreno antes designado por lote 1 do PAL 48.770, de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 69,45m de frente; 110,25m de fundos; 277,48m à direita em três segmentos de 210,00m mais 17,60m mais 49,88m; 229,50m à esquerda em três segmentos de 174,15m mais 24,87m mais 30,48m; confrontando pelo lado direito, parte com os terrenos da Vulcan Artefatos de Borracha e Materiais Plásticos S/A ou sucessores e parte com terreno da Cia Rio Construtora S/A ou sucessores; aos fundos com terreno da Avenida Pastor Martin Luther King Junior, de propriedade de José Vieira da Silva ou sucessores, pelo lado esquerdo com o lote 2 do PAL 48.770 de MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.037.265/0001-06, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 240487/R-2 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Extinção de Condomínio da MRV MRL RJ LXXI Incorporações SPE Ltda, conforme escritura de 29/12/2015, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 2949, fls.189), registrada em 21/01/2016. **MEMORIAL:** registrado sob nº 240487 (FMD), R-3 em 22/01/2016. 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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. **Inscrito no FRT** sob o nº 0.510.581-2 (MP), CL 01.761-6, rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. **O OFICIAL**

[Assinatura do Oficial]

AV-1-246474 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, conforme requerimento de 09/12/2015, averbado em 22/01/2016 sob o nº AV-4/240487, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens de patrimônio geral da incorporadora, rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. **O OFICIAL**

[Assinatura do Oficial]

AV-2-246474 - RESTRIÇÕES: O terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, são vedados a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins, conforme requerimento de 25/11/2016, averbado hoje sob o nº 240487/AV-6 (FMD), rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. **O OFICIAL**

[Assinatura do Oficial]

AV-3-246474 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3952 (prenotação nº 758232), rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. **O OFICIAL**

[Assinatura do Oficial]

R-4-246474 - TÍTULO: HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0066626-9 de 31/10/2016 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 767313 em 27/03/2017, acompanhado de requerimento de 08/05/2017, hoje arquivados. **VALOR:** R\$31.630.849,35 (base de cálculo/incluindo outras unidades), a ser pago através do Sistema de Amortização Constante (SAC). **PRazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização limitado a 60 meses. **JUROS:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,2999% ao ano. A devedora pagará mensalmente a parcela de amortização calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados à taxa já definida, acrescidos de utilização 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 fins do artigo 1484 do Código Civil fica fixado o valor R\$48.544.400,00 para os imóveis hipotecados. **DEVEDORA:** MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, e/ou, Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2017. O OFICIAL 

AV-5-246474 - REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO OBJETO DO ATO R-3/240487. Nos termos do requerimento de 06/03/2017, prenotado sob o nº 766525 em 10/03/2017, acompanhado dos documentos respectivos, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da Incorporadora MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA a Revalidação do Empreendimento Imobiliário acima reportado, ficando certo que o mesmo é exclusivamente residencial com reequadramento no Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV, cujo valor de venda das unidades não excedem a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado, ficando ainda mantido o prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data da presente revalidação, tendo sido emitida a Licença de Obras nº 06/0248/2016C em 24/07/2017 com vencimento em 16/12/2017 que retifica a de nº 06/0248/2016B emitida em 21/06/2017, que retifica a de nº 06/0248/2016A emitida em 19/06/2017, que retifica a de nº 06/0248/2016 emitida em 13/12/2016, dela constando as seguintes restrições. 90 dias Apresentar projeto do dispositivo de tratamento visado pela SMAC; 1º Laje: Assinatura de Termo de Escola, Laudo de exigência e plantas visadas pelo CEBERJ, Croquis dos aparelhos de transporte visado pela GEM; Habite-se/Aceitação: Juntar documento comprobatório do atendimento a Resolução Conjunta SMAC/SMU Nº 14/09. 457 mudas; Certidão negativa de tributos Municipais atualizada, emitida pela SMF, Comprovar o plantio de 184 árvores, Certificados de aceitação das obras de rebaixamento meio-fio emitidos pela SMO e SMTR, Termo de processamento de recuo, Apresentação da Certidão atestando o cumprimento das condicionantes da Licença Municipal de Instalação (LMI) concedida pela SMAC (Artigo 36 do Decreto 28329 de 17/08/2007), Certificado de funcionamento da exaustão mecânica (GEM), Sinais de acordo com Resolução Conjunta SMAC/SMU Nº 13/09, Certificado de funcionamento dos aparelhos de transporte (GEM), Declaração emitida pelo PREO referente ao item 3.5 do Regulamento de Construção de Edificações Residenciais Multifamiliares – Dec. 7336/88, RI de remembramento ou desmembramento, Luz de emergência – Lei 2917/99, Declaração emitida pelo PREO referente ao Decreto nº 22.705/03 (adaptações arquitetônicas), Caixa Postal – Declaração do PREO, Colocação de placa de obra de acordo com o art. 2º do decreto 33.072 de 11/11/2010, Instalação do sistema de tratamento dos efluentes líquidos, Colocação de placa de acordo com o art. 2º do DEC. 33.072/2010, Comprovar o pagamento relativo à obrigação de escola (art. 133 do RZ – Dec 322/76), na forma do art. 6º da LC 97/09, Certidões das concessionárias (ou declaração do PREO), Memorando do PREO para piscinas, Apresentar Licença Municipal de Operação (LMO) do sistema de tratamento de Esgoto, Declaração do parágrafo 4 do artigo 58 do Plano Diretor, Arborização de passeio – Lei 1196/88, Certidão de visto fiscal, Certificado de aprovação do CBERJ, Declaração emitida pelo PREO e proprietário, de acordo com o art. 7º do Decreto nº 23.940/04 (retenção de águas pluviais); Toda Obra: Colocação de placa de obra de acordo com o Dec. nº 36.180/12, Atender ao Art 441 da Lei Orgânica – Conclusão das fundações em 18 meses e das obras em 36 meses, Colocação durante a obra, de tela de proteção para –lixo de acordo com o Art 3 da Portaria U/SPE/COTED 90/87. Custo global da construção R\$48.682.968,02 sendo o custo unitário da obra em cálculo (custo total/área equivalente global) R\$1.716,17m². Ficam ratificadas as alíneas a, c, f, i, j, l, m, n e p constantes do referido Memorial de Incorporação – Base de Cálculo – R\$39.220.429,77. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de setembro de 2017. O OFICIAL 

AV-6-5-246474 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-4 Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0163001-2 de 31/07/2017 (SPH), prenotado sob nº 778046 em 27/09/2017, 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. e/ou, Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2017. O OFICIAL 

CONTINUA NA FICHA Nº 02



CNM 089722 2.0246474-89

Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL DR. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA **FICHA** **INDICADOR REAL**
Nº: 246474 Nº: 02 Lº: 4BC FLS.: 145 Nº: 171723

04/08/2025

R-7-246474 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8.7877.0163001-2 de 31/07/2017 (SFH), prenotado sob nº 778046 em 27/09/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.801,27 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$192.729,00 (base de cálculo), satisficidos da seguinte forma: a) R\$46.057,79 pagos com recursos próprios; b) R\$2.585,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e c) R\$144.086,21 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2134691 emitida em 15/09/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no FRE sob o nº 3286734-3, CL 01 761-6. **VENDEDORA:** MRY MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** MAURICIO SIMÕES DA SILVA, brasileiro, administrador, CIDETRAN/RJ nº 092015064 de 10/02/2003, CPF nº 017.914.757-95 e sua mulher ANA LUCIA SOUZA MARQUES SALES DA SILVA, brasileira, assistente administrativa, CIDETRAN/RJ nº 119392413 de 03/06/2014, CPF nº 078.293.257-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, essa Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2017.

[Assinatura]

R-8-246474 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$144.086,21 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.008,89, vencendo-se a 1ª em 31/08/2017, calculadas segundo o Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros nominal de 7,00% ao ano e taxa efetiva de 7,2290% 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\$195.500,00; base de cálculo: R\$192.729,00 (R-7-246474). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MAURICIO SIMÕES DA SILVA e sua mulher ANA LUCIA SOUZA MARQUES SALES DA SILVA, qualificados no ato R-7. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 08-360-365/0001-04, com sede em Brasília/DF, esta, Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2017. **O OFICIAL**

[Assinatura]

AV-9-246474 - REABILITAÇÃO AMBIENTAL. Nos termos do requerimento de 09/11/2018, prenotado sob nº 800578 em 27/11/2018, acompanhado do Termo de Encerramento nº IN042150 expedido em 25/05/2018 pelo INEA - Instituto Estadual do Ambiente Processos nºs E-07/502.778/2011 e E-07/002.8609/2017), hoje arquivados, fica averbado que o terreno objeto da presente foi classificado como Área Reabilitada para uso declarado, segundo a Resolução CONAMA nº 420/09, havendo restrições quanto ao consumo e utilização da água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais elaborados pela empresa de consultoria CGA Geo Meio Ambiente e Geologia. Atualmente o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial/comercial, observando contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2019. **O OFICIAL**

[Assinatura]

AV-10-246474 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 08/03/2019, prenotado sob nº 806741 em 03/04/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0005/2019, datada de 07/03/2019, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270078/2012, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento sem cronograma (residencial multifamiliar), concedida com os favores da Lei Comp.97/09, de uso e atividade residencial, em terreno afastado das divisas com 27.486,46m² de área total. O prédio tomou o nº 144 pela Estrada do Colégio nele figurando o aptº 307 do bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 17/12/2018. Base de Cálculo R\$38.935.664,96 (incluindo outras unidades), af. Rio de Janeiro, RJ, 10 de maio de 2019 **O OFICIAL.**

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4BPT-3NGYP-5FD7C-96S35>

AV - 11 - M - 246474 - 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 564620/2025 - Caixa Econômica Federal de 06/02/2025, acompanhado de outro de 06/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MAURICIO SIMÕES DA SILVA, CPF nº 017.914.757-95 e ANA LUCIA SOUZA MARQUES SALES DA SILVA, CPF nº 078.293.257-66, via edital publicado sob os nºs 1608/2025, 1609/2025 e 1610/2025 de 12, 13 e 14 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$144.086,21. (Prenotação nº 915867 de 07/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 27786 ZYC). dst. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2025. O OFICIAL 

AV - 12 - M - 246474 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 564620/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/09/2025, acompanhado do requerimento de 18/09/2025, 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 isento conforme guia nº 2868136 emitida em 11/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$206.269,54. (Prenotação nº 927799 de 19/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89980 UXC). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025 O OFICIAL 

AV - 13 - M - 246474 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/246474, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8/246474. 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\$144.086,21. (Prenotação nº 927799 de 19/09/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89981 MRJ) bfa Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025 O OFICIAL 

AV - 14 - M - 246474 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL: Pelo Ofício nº 564620/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/09/2025, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inscrito no FRE sob nº 3389.640-8 e CL nº 01761-6, possui área de 46m² e esta localizado no barro de COLÉGIO, cadastrado no CEP 21235-280 Averbação efetuada com base no artigo 440-AQ do Código Nacional de Normas incluído pelo Provimento CN nº 195 de 03/06/2025 do CNJ (Prenotação nº 927799 de 19/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89982 ANW). bfa Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025 O OFICIAL 

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3



que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 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 08/10/2025 . Certidão expedida às **15:03h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **09/10/2025** . 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
EFAF 89983 STS



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

IBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. IBO emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4BPT-3NGYP-5FD7C-96S35>