



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262145	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 64 Nº: 188716

IMÓVEL: RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 612 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005583897 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 49708, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 50,43m de frente para a Avenida de Nazaré, confrontando com o lado par da Avenida de Nazaré, mais 7,62m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, confrontando com a Avenida de Nazaré, lado par e concordando com o alinhamento da Rua Fernandes Lima, lado ímpar, por onde mede 55,54m confrontando com a Rua Fernandes Lima, mais 9,10m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Rua Fernandes Lima, lado ímpar com a Rua Delfina da Cunha, lado ímpar por onde mede 39,95m, confrontando com a Rua Delfina da Cunha, 84,02m à direita em dois segmentos de 34,17m confrontando com o prédio nº 2974 da Avenida de Nazaré, de propriedade de Acácio Guedes e sua mulher Luiza Lima Guedes ou sucessores, mais 49,85m, confrontando com terreno s/nº da Rua Delfina da Cunha, lado ímpar, junto e antes do nº 177 de propriedade de Arthur de Almeida ou sucessores, com área real privativa coberta padrão de 35,3100m², área real estacionamento de 12,5000 m², área real uso comum de 19,2401m² e área real total 67,0501m². **PROPRIETÁRIA:** MVR MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 34 692.778/0001-20, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrículas nºs 260663/R-3, 260664/R-3 e 260665/R-3 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Márcio Petrone de Souza casado com Anna Gabriela Corrêa Candido, conforme escritura de 30/05/2022, lavrada no 15º Ofício desta cidade (Lº 4535, fls. 084/089), registradas em 31/08/2022. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 260812/R-2 em 06/12/2022. **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 autônomas do empreendimento. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV-1-262145 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-officio" nos termos do artigo 463 do Prov.12/2009, Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2022 O OFICIAL.

AV-2-262145 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 20/09/2022, averbado em 06/12/2022 sob o nº AV-3/260812, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

R - 3 - M - 262145 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1589752-0 de 29/12/2022 a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 25.462 391,20 (base de cálculo/incluindo outras unidades) a ser paga através do SAC, no prazo de amortização de 24 meses acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses e limitando a 60 meses Taxa nominal 8,0000% ao ano e Taxa efetiva de 8,3000% ao ano Para fins do artigo 1484 do Código Civil foi dada em garantia as frações ideais correspondentes aos futuros apt's que

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTU4V-8KF6M-LLMWD-L4AA9>

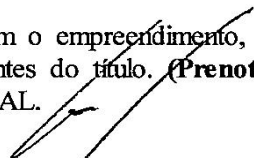
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

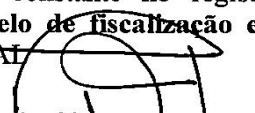


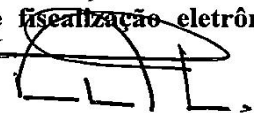
Valide aqui este documento  integram o empreendimento, no valor de R\$ 33 134.240,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. (Prenotação nº 875164 de 01/02/2023). dst. Rio de Janeiro, RJ, 03/03/2023 O OFICIAL.

AV - 4 - M - 262145 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1812453-0 de 27/09/2023(SFH), hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária, objeto do ato R-3; base de cálculo: R\$151.561,85. (Prenotação nº 891265 de 21/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 59680 PPH). cas Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2024. O OFICIAL.

R - 5 - M - 262145 - COMPRA E VENDA Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 34.692.778/0001-20, com sede nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **CLAUDIO HENRIQUE MACHADO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, CI/DETRAN/RJ nº 068495159 de 20/02/2019, CPF nº 854.347.797-20, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$10 051,01 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$183.999,99 (base de cálculo), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$880,00). Imposto de transmissão pela guia nº 2632958 emitida em 10/11/2023. Inscrição no FRE sob o nº 0 841.849-3, CL.03209-4. (Prenotação nº 891265 de 21/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 59681 ADZ). cas. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2024. O OFICIAL.

R - 6 - M - 262145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$146.188,17, a ser paga em 261 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/10/2023, no valor de R\$1.114,46, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$212.100,00 Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 891265 de 21/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 59682 KJV). cas. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 262145 - CONSTRUÇÃO Pelo requerimento de 03/12/2024, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0242/2024 de 29/11/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o Processo nº EIS-PRO-2021/04860, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas. O habite-se do imóvel objeto da presente, foi concedido em 29/11/2024. Base de cálculo. R\$20.328 312,13 (incluindo outras unidades). Foi apresentada a Certidão de Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental nº 3291/2023, atualizada e corrigida, cumprindo-se assim a condição constante no registro do Memorial de Incorporação. (Prenotação nº 912734 de 05/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 12793 XRZ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025. O OFICIAL .

AV - 8 - M - 262145 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 4907, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 919264 de 14/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08377 NCQ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL .

AV - 9 - M - 262145 - 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 621485/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 26/08/2025, acompanhado de outro de 29/09/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **CLAUDIO HENRIQUE MACHADO DOS SANTOS**, CPF nº 854.347.797-20, via



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
262.145

Ficha
02

editado publicado sob os nºs 1754/2025, 1755/2025 e 1756/2025 de 04, 05 e 08 de dezembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 146.188,17. (Prenotação nº 926452 de 28/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 33121 PGM). dst. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 10 - M - 262145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 621485/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 29/04/2026, acompanhado do requerimento de 28/04/2026, 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 60 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 2947405 em 23/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 219.195,61. (Prenotação nº 939136 de 04/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21438 ING). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 262145 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/262145, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/262145. 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\$ 146.188,17. (Prenotação nº 939136 de 04/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21439 VWJ). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 12 - M - 262145 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/262145, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.501.436-4 e **CL** nº 02682-3, possuindo área edificada de **35m²**, localizado no bairro de **ANCHIETA** e cadastrado no **CEP: 21.645-170**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 939136 de 04/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21440 YMY). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTU4V-8KF6M-LLMWD-L4AA9>

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



Valide aqui
este documento

!TIFICO 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 09/06/2026. Certidão expedida às 15:36h. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. 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 EFDB 21441 GEE  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>193,54</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	10,54	FETJ:	24,81	Funperj:	10,54	Funarpen:	7,44	I.S.S:	6,66	Total:	193,54
Emol.:	124,08														
Fundperj:	10,54														
FETJ:	24,81														
Funperj:	10,54														
Funarpen:	7,44														
I.S.S:	6,66														
Total:	193,54														
RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54, 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/VTU4V-8KF6M-LLMWD-L4AA9>