



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: 263818 | Nº: 01 | Lº: 4BG FLS: 118 Nº: 190253 |

**IMÓVEL:** ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 1757 - APTº 806 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003806101 do respectivo terreno, designado por lote de terreno 01 de 3ª categoria do PAL. 49699, onde existem os prédios nºs 1757, 1779 e 1793 (a serem demolidos), terreno esse com frente também para a Rua Pôrto União, medindo em sua totalidade 66,47m de frente, confrontando com a Estrada do Barro Vermelho, 59,98m de fundos, confrontando com a Rua Pôrto União (antiga Rua Margarida Max), 98,20m à direita, confrontando com o prédio nº 1731 (vila) da Estrada do Barro Vermelho e 91,75m à esquerda, confrontando com o prédio nº 1811 da Estrada do Barro Vermelho e com o prédio nº 09 da Rua Pôrto União (antiga Rua Margarida Max), ambos de propriedade de Ediação Engenharia, Indústria e Comércio Ltda. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 34.692.778/0001-20, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 254361, 254360 e 254340/R-5 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jorge Luiz Sportitsch Moura, conforme Escritura de 03/12/2021, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 3254, fls. 077), acompanhada do termo de aditamento de 22/12/2021 e das escrituras de rerratificação de 03/03/2022, 19/04/2022 e escritura declaratória de 09/05/2022, todas lavradas nas mesmas notas (Lº 3254, fls. 147; Lº 3266, fls. 113, Lº 3247, fls. 159 e Lº 3272, fls. 090) e requerimento de 05/04/2022, registrada em 30/05/2022. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 259587 (FM) R-2 em 05/07/2022. **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 que compõe o empreendimento. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob o R-nº 4539 e averbada a margem da matrícula nº 259587/AV-5 (FM) em 15/08/2022. Inscrito no FRE nº 0420633-0 (MP), CL nº 01388-8. csp Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023. O OFICIAL

**AV - 1 - M - 263818 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 09/03/2022, averbado em 05/07/2022 sob o nº AV-3/259587, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. csp Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023. O OFICIAL.

**AV - 2 - M - 263818 - REABILITAÇÃO AMBIENTAL:** O terreno objeto da presente fica proibido a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins, classificando-o como área reabilitada para uso residencial/comercial, conforme requerimento de 01/06/2022, acompanhado do Termo Municipal de Encerramento - TME- nº 000091/2022 expedido em 10/05/2022 pela SMDEIS - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação (Processo nº EIS-PRO-2021/04352), averbado sob o nº 259587/AV-4 (FM) em 05/08/2022 (4º RI). csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8H5-TNG2M-R6BYZ-CSMR4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

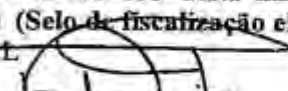
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

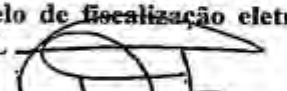
ri digital

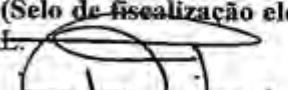


Valide aqui  
este documento

**3 - M - 263818 - HIPOTECA:** Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1719183-8 de 06/06/2023, hoje arquivado, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula, 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\$15.753.848,13 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 a fração ideal correspondente ao futuro aptº objeto da presente matrícula, no valor de R\$34.955.674,42 (base de cálculo/incluindo outras unidades). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título (**Prenotação nº 883420 de 14/07/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 94208 TRF**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2023. O OFICIAL 

**AV - 4 - M - 263818 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA.** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1877475-6 de 19/12/2023 (SFH), hoje arquivados, 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 desta matrícula. Base de cálculo: R\$67.406,86 (**Prenotação nº 903296 de 02/07/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 08761 KBI**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2024. O OFICIAL 

**R - 5 - M - 263818 - COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo Instrumento Particular 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 **EDERSON CARVALHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI/IFP/RJ nº 11.712.984-1 de, 28/11/1995, CPF nº 090.552.127-76, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$23.940,37 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$264.000,00 (base de cálculo), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$571,97) Imposto de transmissão pela guia nº 2704951 emitida em 20/06/2024 (isento). Inscrito no FRE aob o nº 3.205.303-5 (MP), CL 01388-8. (**Prenotação nº 903296 de 02/07/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 08762 CTE**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2024. O OFICIAL 

**R - 6 - M - 263818 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4 desta matrícula, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$211.200,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 22/01/2024, no valor de R\$1.563,53, à taxa nominal de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$264.029,26. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (**Prenotação nº 903296 de 02/07/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 08763 NSA**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2024. O OFICIAL 

**AV - 7 - M - 263818 - DEMOLICÃO:** Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0186/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº EIS-PRO-2021/04571, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 1.750,00m², sito à **Estrada do Barro Vermelho nº 1757** (galpão). A aceitação da demolição foi concedida em 01/08/2023. (**Prenotação nº 901202 de 27/05/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35710 MRC**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL 

**AV - 8 - M - 263818 - DEMOLICÃO:** Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0185/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 23/36/000092/2021, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 72,00m², sito à **Estrada do Barro Vermelho nº 1779**. A aceitação da demolição foi



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: 089722.2.0263818-49

CNM 089722.2.0263818-49

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 263818 | Nº: 02 | Lº: 4BG FLS.: 118 Nº: 190253 |

concedida em 17/07/2023 (Prenotação nº 901202 de 27/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35711 WBZ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL

**AV - 9 - M - 263818 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0187/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº EIS-PRO-2021/04568, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 77,00m², sito à Estrada do Barro Vermelho nº 1793. A aceitação da demolição foi concedida em 01/08/2023. (Prenotação nº 901202 de 27/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35712 EPM). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 263818 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 23/01/2024, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0012/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, datada de 14/01/2025, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº EIS-PRO-2021/02338, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, 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 02/01/2025. Base de Cálculo R\$37.664.695,99 (incluindo outras unidades). (Prenotação nº 914462 de 08/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 09558 PXX). ds. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2025. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 263818 - 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 633777/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/10/2025, acompanhado de outro de 11/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante EDERSON CARVALHO DOS SANTOS, CPF nº 090.552.127-76, notificado em 06/12/2025 às 09:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 17/12/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 211.200,00. (Prenotação nº 928745 de 07/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30185 UBX). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.

**AV - 12 - M - 263818 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 633777/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/05/2026, acompanhado do requerimento de 14/05/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8H5-TNG2M-R6BYZ-CSMR4>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, N° 91 - 3° ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO  
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - [www.Bri-rj.com.br](http://www.Bri-rj.com.br)

Matrícula  
263.818

Ficha  
02-V

da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n° **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 pela guia n° 2943576 emitida em 06/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 272.097,03. (Prenotação n° 940000 de 18/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica n° EFDB 21741 ZCL). dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

**AV - 13 - M - 263818 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/263818, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/263818. 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\$ 211.200,00. (Prenotação n° 940000 de 18/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica n° EFDB 21742 AUV). dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

**AV - 14 - M - 263818 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/263818, 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 n° 3.504.059-1 e CL n° 0.1388-8, possuindo área edificada de 46m², localizado no bairro de Colégio e cadastrado no CEP: 21540-502. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ n° 195 de 03/06/2025. (Prenotação n° 940000 de 18/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica n° EFDB 21743 JDX). dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8H5-TNG2M-R6BYZ-CSMR4>

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



Valide aqui este documento

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 10/06/2026. Certidão expedida às **15:49h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. 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"**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-----------|-------|-------|-------|----------|-------|-----------|------|--------|------|--------|--------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/><b>EFDB 21744 VZW</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p> | <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/RF8H5-TNG2M-R6BYZ-CSMR4>