



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262188	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 65 Nº: 188759

IMÓVEL: RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 1007 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,006086774 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 49708, medindo 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 36,8600m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 3,9900 m², área real uso comum de 20,9728m² e área real total 61,8228m². **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-1-262188 - 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-2-262188 - 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 - 262188 - 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 aptºs que 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56WA7-W94YJ-P32DP-5Z8Y9>

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 - 4 - M - 262188 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular nº 77.1919185-1 de 26/02/2024 (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 desta matrícula; base de cálculo R\$151.561,85. (Prenotação nº 898058 de 01/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09873 WAA) bfa Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2024 O OFICIAL.

R - 5 - M - 262188 - COMPRA E VENDA Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4 desta matrícula, a 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: 1) **YAN NUNES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, CI/COREN/RJ nº 0001967157 de 13/09/2023, CPF nº 156.214.657-25, residente em Nilópolis - RJ; e 2) **JULIA TAVARES DE ABREU**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CI/DETRAN/RJ nº 28.320.577-1 de 22/06/2022, CPF nº 213.152.847-74, residente em Nilópolis - RJ, pelo valor de R\$10.956,19 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$234.000,00 (base de cálculo) Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2672421 emitida em 20/03/2024. (Prenotação nº 898058 de 01/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09874 CDH). bfa Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2024. O OFICIAL.

R - 6 - M - 262188 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4 desta matrícula, os adquirentes deram 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\$178.133,81, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/03/2024, no valor de R\$1.342,83, à taxa nominal de 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$235.200,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 898058 de 01/04/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09875 LPX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 262188 - 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 12836 HPT). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 262188 - 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 08420 BEV) dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 262188 - 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 628207/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 15/09/2025, acompanhado de outro de 13/10/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários YAN NUNES FERREIRA, CPF nº 156.214.657-25 e JULIA TAVARES DE ABREU, CPF nº 213.152.847-74, tendo ele sido notificado em 27/11/2025 às 11:30h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 3º Ofício de Justiça de Nilópolis - RJ, expedida em 27/11/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de





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
262.188

Ficha
02

cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 178.133,81. (Prenotação nº 927561 de 16/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 79553 OKK). bca. Rio de Janeiro, RJ, 26/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 262188 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 628207/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/04/2026, acompanhado do requerimento de 17/04/2026, 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 2943269 em 10/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 241.998,59. (Prenotação nº 938655 de 22/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21312 YDJ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 11 - M - 262188 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/262188, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/262188. 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\$ 178.133,81. (Prenotação nº 938655 de 22/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21313 VWD). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. -

AV - 12 - M - 262188 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/262188, 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 3.501.370-5 e CL nº 02682-3, possuindo área edificada de 40m², localizado no bairro de ANCHIETA e cadastrado no CEP: 21645-170. 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 938655 de 22/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21314 CXW). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -

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/56WA7-W94YJ-P32DP-5Z8Y9>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56WA7-W94YJ-P32DP-5Z8Y9>

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 09/06/2026. Certidão expedida às **13:16h**. MCF. 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 21315 QAS  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.