



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0262176-28

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MSN

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262176	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 65 Nº: 188747

10/03/2025

IMÓVEL: RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 907 (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-1-262176 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-offício" 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-2-262176 - 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 - 262176 - 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 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/GGG9W-K4UNE-CFK7P-89WTU>

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/GGG9W-K4UNE-CFK7P-89WTU>

AV - 4 - M - 262176 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-officio" a abertura da matrícula, para tornar certo que o nome da proprietária é **MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA**, e não como constou. csp. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 262176 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877.1973113-6 de 18/04/2024 (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; base de cálculo: R\$151.561,85. (Prenotação nº 900383 de 14/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37036 HBP). csp Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. O OFICIAL.

R - 6 - M - 262176 - COMPRA E VENDA Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-5, 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) JORDANA REGINA DE CASTRO LUCIANO**, brasileira, divorciada, caixa, CI/DETRAN/RJ nº 22.260.841-6 de 07/11/2022, CPF nº 122.182.187-39, residente nesta cidade e **2) WALLACE DOS SANTOS SARAIVA**, brasileiro, divorciado, vigia, CI/DETRAN/RJ nº 21.820.226-5 de 30/11/2023, CPF nº 122.410.057-38, residente nesta cidade, pelo valor de R\$10.956,19 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$233.999,00 (base de cálculo) Imposto de transmissão isento pela guia nº 2687504 emitida em 06/05/2024. Inscrito no FRE sob o nº 0.841.849-3 (MP), CL 02682-3 (Prenotação nº 900383 de 14/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37037 VOU). csp Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. O OFICIAL.

R - 7 - M - 262176 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-5, 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\$186.924,95, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 20/05/2024, no valor de R\$1.069,56, 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\$234.400,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 900383 de 14/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 37038 QQY). csp. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 262176 - 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 12824 OGZ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 262176 - 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 08408 UJR). dst Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.



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
262.176

Ficha
02

AV - 10 - M - 262176 - 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 610122/2025- Caixa Econômica Federal de 17/07/2025, acompanhado de outro de 07/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JORDANA REGINA DE CASTRO LUCIANO, CPF nº 122.182.187-39 e WALLACE DOS SANTOS SARAIVA, CPF nº 122.410.057-38, via edital publicado sob os nºs 1721/2025, 1722/2025 e 1723/2025 de 17, 20 e 21 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 186.924,95. **(Prenotação nº 924349 de 22/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 48854 YHE).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 262176 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 610122/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/03/2026, acompanhado do requerimento de 27/03/2026, 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 2924137 em 26/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 240.244,70. **(Prenotação nº 937503 de 30/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93651 HMS).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 12 - M - 262176 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/262176, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/262176. 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\$ 186.924,95. **(Prenotação nº 937503 de 30/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93652 MDO).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

AV - 13 - M - 262176 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/262176, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGG9W-K4UNE-CFK7P-89WTU>

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



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
262.176

Ficha
02-V

constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.501.369-7 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 937503 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93653 HFT).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 12/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 11/05/2026. Certidão expedida às **10:20h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **12/05/2026**. 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
EFCH 93654 HWM



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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/GGG9W-K4UNE-CFK7P-89WTU>

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