



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262165	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 64 Nº: 188736

IMÓVEL: RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 808 (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-1-262165 - 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-2-262165 - 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 - 262165 - 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/QQDR7-2KRWZ-M3AM9-JP9WM>

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

AV - 4 - M - 262165 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 7877.2150009-2 de 31/10/2024 (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 913634 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 31583 XAE) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 21/01/2025. O OFICIAL.

R - 5 - M - 262165 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4 desta matrícula, 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 JULIA PEREIRA CARDOSO DE ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN/RJ nº 30.273.235-9 de 01/02/2021, CPF nº 141.492.137-39, residente em Nilópolis - RJ, pelo valor de R\$10.956,19 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$233 000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2763646 emitida em 13/11/2024 Inscrito no FRE sob nº 3.501.382-0 e CL 02682-3. (Prenotação nº 913634 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 31584 XZM). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 21/01/2025 O OFICIAL.

R - 6 - M - 262165 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4 desta matrícula, a 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\$186.385,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/12/2024, no valor de R\$1 057,77, 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\$233.600,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 913634 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 31585 BAF). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 21/01/2025 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 262165 - 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 12813 NJX). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 262165 - 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 08397 GYJ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 262165 - 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 609847/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/07/2025, acompanhado de outro de 12/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JULIA PEREIRA CARDOSO DE ARAUJO, CPF nº 141.492.137-39, via edital publicado sob os nºs 1733/2025, 1734/2025 e 1735/2025 de 04, 05 e 06 de novembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 186.385,00. (Prenotação nº 924366 de 22/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 73515 AJN). alr. Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -



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
262.165

Ficha
02

AV - 10 - M - 262165 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 609847/2025 - 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 2928858 em 06/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 238.611,91. **(Prenotação nº 937502 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90507 JVR).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 262165 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$ 186.385,00. **(Prenotação nº 937502 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90508 INI).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 12 - M - 262165 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10, 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: que o imóvel possui 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 937502 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90509 ONK).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. **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/QQDR7-2KRWZ-M3AM9-JP9WM>

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



Disponibilizado aqui
realizadas a
este documento

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 incidências que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 27/04/2026. Certidão expedida às **13:36h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. 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 90510 YYI



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

CIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Cibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQDR7-2KRWZ-M3AM9-JP9WM>