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: 262156	Nº: 01	Lº: 4BG FLS : 64 Nº: 188727

IMÓVEL: RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 711 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005392987 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 35,3100m², área real uso comum de 18,5824m² e área real total 53,8924m². **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-1-262156 - 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-2-262156 – 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 - 262156 - 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/7GHMJ-8YVZB-R3NWC-8YVFM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

AV - 4 - M - 262156 - 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 12804 RFY)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 262156 - 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 08388 TCM)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 262156 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.2012820-3 de 05/06/2024, acompanhado do aditivo de 28/10/2024, 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$:151.561,85. **(Prenotação nº 927742 de 18/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90023 MII)**. dst Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL.

R - 7 - M - 262156 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-6 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 **JOSAFA ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas pesadas, CI/DETRAN/RJ nº 356610956 de 17/02/2022, CPF nº 054.465.834-50, residente em São João de Meriti/RJ, pelo valor de R$9.707,38 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$225.939,30 (base de cálculo) Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2704341 em 19/06/2024 (isento). **(Prenotação nº 927742 de 18/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90024 YWE)** dst Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025 O OFICIAL.

R - 8 - M - 262156 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-6 desta matrícula, 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$180.400,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 08/07/2024, no valor de R$1.053,79, 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$225.500,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 927742 de 18/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90025 LJU).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 262156 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL: Pelo Instrumento Particular que deu origem ao ato AV-6, acompanhado do IPTU/2025, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.501.423-2 e **CL** nº 02682-3, possuindo área de **35m²**, esta localizado no bairro de **Anchieta** e cadastrado no **CEP. 21645-170**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AQ do Código Nacional de Normas incluído pelo Provimento CN nº 195 de 03/06/2025 do CNJ. **(Prenotação nº 927742 de 18/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90026 RSF)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 262156 - 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 649989/2025 - Caixa

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GHMJ-8YVZB-R3NWC-8YVFM

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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	Ficha
262.156	02

Econômica Federal - 1 de 01/12/2025, acompanhado de outro de 29/01/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSAFA ANTONIO DA SILVA, CPF nº 054.465.834-50, via edital publicado sob os nºs 1851/2026, 1852/2026 e 1853/2026 de 29 e 30 de abril de 2026 e 04 de maio de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 180.400,00. **(Prenotação nº 931831 de 02/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 29395 HWH).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 11 - M - 262156 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" AO ATO AV-9: Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, Parágrafo 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivada, fica consignado "ex-offício" o ato AV-9/262156 para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no **CIB:** Z3HH3S5-Q. csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 12 - M - 262156 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 649989/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 01/09/2026, acompanhado do requerimento de 01/09/2026, 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 2998017 em 19/08/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 233.365,77. **(Prenotação nº 946199 de 03/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 18209 OZL).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - -

AV - 13 - M - 262156 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/262156, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8/262156. 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$ 180.400,00. **(Prenotação nº 946199 de 03/09/2026).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 18210 RBD).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2026. **Assinado eletronicamente**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GHMJ-8YVZB-R3NWC-8YVFM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0262156-88

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	Ficha
262.156	02-V

por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 28/09/2026. Certidão expedida às **13:44h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2026. 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
EFET 18211 PME

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/7GHMJ-8YVZB-R3NWC-8YVFM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar