Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:236285	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 216 Nº: 164772

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 410 DO BLOCO 8 (EM CONSTRUÇÃO) e sua fração ideal de 0,002055183 do respectivo terreno, (onde existe o prédio 475 **á demolir),** medindo: **1º remanescente**: 49,98m de frente para a Avenida Chrisostomo Pimentel de Oliveira; 50,11m de fundos; 377,35m à direita; 375,85m à esquerda; **2º remanescente**: 50,11m de frente para a Avenida Projetada Canal do Rio Pavuna; 50,00m de fundos; 2,87m à direita; 4,07m à esquerda, confrontando em sua totalidade: à direita com o prédio nº 187, de Manoel Alves ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 223, de Eugênio Santos Rodrigues ou sucessores e ainda com os prédios nº 05, 07, 09, 11, 13, 81, 87, respectivamente de Custódio de Souza ou sucessores, Antonio Joaquim coelho ou sucessores, Maria Zaim ou sucessores, Pedro Flausino Jorge ou sucessores, Pedro Cardoso Parreiras ou sucessores, Eulina Figueiredo Sena ou sucessores e Joaquim Martins ou sucessores e mais 04 lotes respectivamente do espólio de Mariano Marino Torres ou sucessores, Gloria Pitombo ou sucessores e espólio de Vitorino Rodrigues ou sucessores , todos da Rua Ramiz Galvão, antiga Rua Major Bruzzi e aos fundos com o Rio Pavuna. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 15.805.925/0001-87. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 231467 R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Abílio Moreira Mendes, assistido de sua mulher Orietta Nadina Di Gerardi de Mendes, Laurentina Guimarães Mendes; Fátima Lúcia Guimarães Mendes; Sophia Solange Guimarães Mendes; Manoel Guilherme Caetano Mendes, conforme escritura de 23/06/2014, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2818, fls. 71), acompanhada do requerimento de 01/09/2014, registrada em 30/09/2014. **MEMORIAL:** Registrado sob o nº 231467/R-3 em 24/11/2014 (8º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **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% (cinqüenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento.. Inscrito no **FRE** sob o nº 0435809-9 (MP), **CL** 03698-8. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-1-236285 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme Instrumento Particular de 15/01/2015, averbado em 19/02/2015 sob nº AV-6/231467, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-2- 236285 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3738 (prenotação nº 725974). ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

R-3-236285 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553558364 de 30/11/2015 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob o nº 747891 em 02/03/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R$18.676.789,59 (base de cálculo/incluindo outras unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subseqüente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento para o término da obra. **JUROS**: O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKLJB-5WYWR-SBFX8-XV332

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

ntes na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R$27.427.680,00 (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-4-236285 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553842729 de 29/03/2017 (SFH), prenotado sob nº 770092 em 19/05/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esa. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2017. O OFICIAL.

R-5-236285 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553842729 de 29/03/2017 (SFH), prenotado sob nº 770092 em 19/05/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R$9.195,15 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$154.425,97 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$23.985,95 pagos com recursos próprios; b) R$8.759,80 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; c) R$4.022,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R$117.658,22 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2110295 emitida em 22/05/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** WELLINGTON FERREIRA SOARES DA SILVA, brasileiro, mecânico, CI/DETRAN/RJ nº 20872289-2 de 10/08/2012, CPF nº 101.759.607-71 e sua mulher KARINA KELLY DA SILVA SOARES, brasileira, secretária, CI/DETRAN/RJ nº 29693398-9 de 10/08/2012, CPF nº 130.675.437-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2017. O OFICIAL.

R-6-236285 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR**: R$154.425,97 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$768,56, vencendo-se a 1ª em 21/04/2017, calculadas segundo o Sistema de Amortização – TP-TABELA PRICE à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6973% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$166.400,00; base de cálculo: R$154.425,97 (R-5-236285). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** WELLINGTON FERREIRA SOARES DA SILVA e sua mulher KARINA KELLY DA SILVA SOARES, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2017. O OFICIAL.

AV-7-236285- DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 27/09/2017, prenotado sob nº 778364 em 03/10/2017, acompanhado de outro de 27/09/2017 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0216/2017 datada de 21/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/200524/2014 foi concedida licença de demolição de prédio, em terreno afastado das divisas, com área total de 4.821,00m², sito à **Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nº 475 (galpão).** A aceitação da demolição foi concedida em 20/09/2017. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL.

AV-8-236285 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 19/02/2018, prenotado sob o nº 785756 em 26/02/2018, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº 06/0023/2018, datada de 02/02/2018, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/000787/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 26.160,89m². Numeração Concedida: **nº 477 pela**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKLJB-5WYWR-SBFX8-XV332

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

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:236285	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 216 Nº: 164772

Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nele figurando o aptº 410 do Bloco 08, tendo sido seu **habite-se** concedido em 02/02/2018. Base de Cálculo: R$37.571.485,39 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2018. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 236285 - 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 672583/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/02/2026, acompanhado de outro de 12/03/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciante **WELLINGTON FERREIRA SOARES DA SILVA,** CPF nº 101.759.607-71 e **KARINA KELLY DA SILVA SOARES,** CPF nº 130.675.437-26, tendo ela sido notificada em 20/04/2026 às 15:57h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 28/04/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 154.425,97. **(Prenotação nº 935402 de 20/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08628 STC).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 10 - M - 236285 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: 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 Histórico de Reconhecimento de Logradouro, expedida pela Subsecretaria de Urbanismo, fica consignado "ex-offício" à presente matrícula que pelo Decreto nº 45.928 de 06/05/2019, a Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser **"AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA".** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. -**

AV - 11 - M - 236285 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 672583/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 13/08/2026, acompanhado do requerimento de 13/08/2026, 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 isento conforme guia nº 2997287 emitida em 11/08/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 179.133,84. **(Prenotação nº 945118 de 14/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 11700 AWS).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKLJB-5WYWR-SBFX8-XV332

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

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
236.285	02-V

AV - 12 - M - 236285 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/236285, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/236285. 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$ 154.425,97. **(Prenotação nº 945118 de 14/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 11701 WAC).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 13 - M - 236285 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/236285, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.387.642-6 e **CL** nº 03698-8, possuindo área edificada de **47m²**, localizado no bairro de **ANCHIETA**, cadastrado no **CEP:** 21645-521 e no **CIB:** 00776F0-0. 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 945118 de 14/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 11702 VEJ).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

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 08/09/2026 . Certidão expedida às **16:13h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**, 09/09/2026 .** 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
EFEK 11703 QZM

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/RKLJB-5WYWR-SBFX8-XV332

.onr
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