



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: 263758	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 116 Nº: 190193

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 1757 - APTº 102 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003935008 do respectivo terreno, designado por lote de terreno 01 de 3ª categoria do PAL. 49699, onde existem os prédios nºs 1757, 1779 e 1793 (a serem demolidos), terreno esse com frente também para a Rua Pôrto União, medindo em sua totalidade: 66,47m de frente, confrontando com a Estrada do Barro Vermelho, 59,98m de fundos, confrontando com a Rua Pôrto União (antiga Rua Margarida Max), 98,20m à direita, confrontando com o prédio nº 1731 (vila) da Estrada do Barro Vermelho e 91,75m à esquerda, confrontando com o prédio nº 1811 da Estrada do Barro Vermelho e com o prédio nº 09 da Rua Pôrto União (antiga Rua Margarida Max), ambos de propriedade de Ediação Engenharia, Indústria e Comércio Ltda **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 34.692 778/0001-20, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 254361, 254360 e 254340/R-5 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jorge Luiz Sportitsch Moura, conforme Escritura de 03/12/2021, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 3254, fls 077), acompanhada do termo de aditamento de 22/12/2021 e das escrituras de rerratificação de 03/03/2022, 19/04/2022 e escritura declaratória de 09/05/2022, todas lavradas nas mesmas notas (Lº 3254, fls. 147; Lº 3266, fls.113, Lº 3247, fls 159 e Lº 3272, fls 090) e do requerimento de 05/04/2022, registrada em 30/05/2022. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 259587 (FM) R-2 em 05/07/2022. **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 que compõe o empreendimento. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob o R-nº 4539 e averbada a margem da matrícula nº 259587/AV-5 (FM) em 15/08/2022. Inscrito no FRE nº 0420633-0 (MP), CL nº 01388-8. csp Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023 . O OFICIAL.

AV - 1 - M - 263758 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 09/03/2022, averbado em 05/07/2022 sob o nº AV-3/259587, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023 . O OFICIAL.

AV - 2 - M - 263758 - REABILITAÇÃO AMBIENTAL: O terreno objeto da presente fica proibido a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins, classificando-o como área reabilitada para uso residencial/comercial, conforme requerimento de 01/06/2022, acompanhado do Termo Municipal de Encerramento - TME- nº 000091/2022 expedido em 10/05/2022 pela SMDEIS - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação (Processo nº EIS-PRO-2021/04352), averbado sob o nº 259587/AV-4 (FM) em 05/08/2022 (4º RI) csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB6T5-YTQZU-8KMWL-2859J>

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

R - 3 - M - 263758 - HIPOTECA Pelo Instrumento Particular nº 8 7877.1719183-8 de 06/06/2023, hoje arquivado, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula, 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\$15.753.848,13 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 a fração ideal correspondente ao futuro aptº objeto da presente matrícula, no valor de R\$34.955.674,42 (base de cálculo/incluindo outras unidades). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. (Prenotação nº 883420 de 14/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 94148 KKW). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2023. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 263758 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877.1909142-3 de 15/02/2024 (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\$67.406,86. (Prenotação nº 903311 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 33767 NPO). cas. Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2024. O OFICIAL.

R - 5 - M - 263758 - 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 **SERGIO LUIZ DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, CI/DETRAN/RJ nº 203803135 de 21/01/2019, CPF nº 111.106 027-40, residente nesta cidade, pelo valor de R\$ 24 751,20, sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$264.618,84 (base de cálculo) Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2704958 emitida em 20/06/2024. Inscrito no FRE sob o nº 32053035 (MP), CL.01388. (Prenotação nº 903311 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 33768 DBW). cas. Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2024. O OFICIAL.

R - 6 - M - 263758 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4 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\$200.144,65, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 15/03/2024, no valor de R\$1 445,57, à taxa nominal de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$264.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento (Prenotação nº 903311 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 33769 UIJ). cas. Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 263758 - DEMOLIÇÃO Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0186/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº EIS-PRO-2021/04571, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 1.750,00m², sito à Estrada do Barro Vermelho nº 1757 (galpão). A aceitação da demolição foi concedida em 01/08/2023. (Prenotação nº 901202 de 27/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35530 PCV). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 263758 - DEMOLIÇÃO Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0185/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 23/36/000092/2021, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 72,00m², sito à Estrada do Barro Vermelho nº 1779. A aceitação da demolição foi concedida em 17/07/2023 (Prenotação nº 901202 de 27/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35531 HLE). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL.

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB6T5-YTQZU-8KMWL-2859J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registro.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, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CNM: 089722.2.0263758-35

CNM 089722.2.0263758-35

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 263758	Nº: 02	Lº: 4BG FLS.: 119 Nº: 190193

AV - 9 - M - 263758 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0187/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº EIS-PRO-2021/04568, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 77,00m², sito à Estrada do Barro Vermelho nº 1793 A aceitação da demolição foi concedida em 01/08/2023. (Prenotação nº 901202 de 27/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35532 NYI). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 263758 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 23/01/2024, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0012/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, datada de 14/01/2025, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº EIS-PRO-2021/02338, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, 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 02/01/2025. Base de Cálculo: R\$37.664.695,99 (incluindo outras unidades) (Prenotação nº 914462 de 08/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 37381 RSJ). ds. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 263758 - 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 633780/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/10/2025, acompanhado de outro de 11/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante SERGIO LUIZ DE AZEVEDO, CPF nº 111.106.027-40, via edital publicado sob os nºs 1807/2026, 1808/2026 e 1809/2026 de 24, 25 e 26 de fevereiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 200.144,65. (Prenotação nº 928748 de 07/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 19304 KLR). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 263758 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 633780/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/07/2026, acompanhado do requerimento de 09/07/2026, 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 pela guia nº 2976784 emitida em 23/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 272.888,19. (Prenotação nº 943125 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEEA 32409 UKN). dst. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. 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/HB6T5-YTQZU-8KMWL-2859J>

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
263.758

Ficha
02-V

AV - 13 - M - 263758 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/263758, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/263758. 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\$ 200.144,65. **(Prenotação nº 943125 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32410 WVZ).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 14 - M - 263758 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/263758, 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 3.503.988-2 e **CL** nº 0.1388-8, possuindo área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **Colégio**, cadastrado no **CEP:** 21540-502 e no **CIB:** 6BM513C-V. 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 943125 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32411 SYO).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. **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 premissões realizadas até o dia 05/08/2026. Certidão expedida às **15:43h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. 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

EFEA 32412 GKD



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/HB6T5-YTQZU-8KMWL-2859J>

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