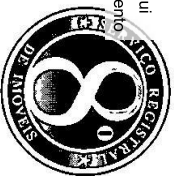




Valide aqui  
este documento



# 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

CO

**MATRÍCULA** Nº: 242531 | **FICHA** Nº: 01 | **INDICADOR REAL** Lº: 4BB | **FLS.:** 296 Nº: 169636

31/05/2021

**IMÓVEL:** ESTRADA DO COLÉGIO, Nº 122 – APTº 807 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001990101 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno antes designado por lote 2 do PAL 48.770, de 2ª categoria, onde figura o prédio nº 170 (à demolir), medindo em sua totalidade 64,45m de frente para a Estrada do Colégio, mais 29,50m, mais 33,85m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Pastor Martin Luther King Jr, por onde mede 50,42m mais 37,35m em curva subordinada a um raio interno de 747,36m; 184,91m² de fundo em três segmentos de 45,85m mais 33,22m mais 105,84m; 229,50m à direita em três segmentos de 174,15m mais 24,87m mais 30,48m; confrontando pelo lado direito com o lote 1 do PAL 48.770, de MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA; aos fundos, parte com terreno da Avenida Pastor Martins Luther King Jr, de José Vieira da Silva ou sucessores e parte com a área de doação destinada a Escola do PAL 48770 de propriedade do Município do Rio de Janeiro; pelo lado esquerdo com o alinhamento da Avenida Pastor Martin Luther King Jr **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 17.945.892/0001-04, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 240488/R-2 (8º RD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Extinção de Condomínio da MRV MRL RJ LXXII Incorporações SPE Ltda, conforme escritura de 29/12/2015, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 2949, fls 189), registrada em 21/01/2016. **MEMORIAL:** registrado sob nº 240488 (FM), R-3 em 09/06/2016. 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 efetuar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condução de comercialização, de no mínimo 50% (enquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRT sob o nº 0.510.581-2 (MP), CL 01.761-6. dst Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2016 **O OFICIAL**

**AV-1-242531 - CONSIGNAÇÃO** A presente matricula foi aberta “ex-offício” nos termos do artigo 463, Prov. 12/2009, Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro dst Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2016. **O OFICIAL**

**AV-2-242531 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Nos termos do requerimento de 11/04/2016, prenotado sob o nº 750566 em 28/04/2016, hoje arquivado, fica averbado que a incorporadora MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, firmou termo de opção pelo regime do patrimônio de afetação, segundo o qual, o terreno e as acessões objeto da Incorporação Imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, de conformidade com os artigos 31A e 31B da Lei 4591/64 com as alterações introduzidas pela Lei 10931/2004. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de setembro de 2016 **O OFICIAL**

**AV-3-242531 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3946 (prenotação nº 758235), vln. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2017. **O OFICIAL**

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui

este documento

4-242531 - RESTRIÇÕES: Nos termos do requerimento de 25/11/2016, prenotado sob n° 761520 em 28/11/2016, acompanhado da Licença Ambiental Municipal n° 001699/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente-SMAC (Processo n° 14/200.509/2012) em 28/07/2016, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da proprietária e incorporadora MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, **são vedados a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins.** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2017. **O OFICIAL,**

AV-5-242531 - REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 20/04/2017, prenotado sob n° 769214 em 05/05/2017, acompanhado de declaração de Reenquadramento no Programa "Minha Casa Minha Vida" de 08/06/2017, hoje arquivados, MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, na qualidade de proprietária e incorporadora, solicitou a revalidação do Memorial de Incorporação, registrado no ato R-3/240488 em 09/06/2016, referente ao empreendimento "SPAZIO ROOSEVELT", localizado no lote 2 de 2ª categoria do PAL 48.770 da Estrada do Colégio, onde figura o prédio n° 170 (à demolir), que receberá o n° 122, do qual faz parte o imóvel objeto da presente, sendo o mesmo ora enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida e o aditamento a Convenção de Condomínio registrada sob R-3946 em 06/02/2017 para dela constar as restrições averbadas em 06/02/2017 na presente matrícula, quanto a proibição de captação e uso de água subterrânea, proveniente do lote e seu entorno, para quaisquer fins, ficando ratificadas as alíneas a, c, d, f, i, l, m, n e p. O lote 2 do PAL 48770 pela Estrada do Colégio está inscrito no FRE sob o n° 3286735-0 CL 01761-6. O custo global da construção foi atualizado para R\$48.788.692,34 e o custo unitário para R\$1.717,79. esa. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2017. **O OFICIAL,**

AV-6-242531 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 17/11/2017, prenotado sob o n° 781445 em 01/12/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n° 06/0209/2016 datada em 09/09/2016, hoje arquivados, fica averbado pelo Processo n° 02/36/000210/2012 foi concedida licença de demolição de prédio, de uso e atividade industrial, com 15.386,00m² de área total, sito a **Estrada do Colégio n° 170. A aceitação da demolição foi concedida em 31/08/2016.** ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de maio de 2018. **O OFICIAL,**

R-7-242531- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular n° 8.7877.0362171-I de 25/05/2018 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob n° 793218 em 18/07/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$19.293.417,87 (base de cálculo/incluindo outras unidades) a ser pago através do Sistema de Amortização Constante SAC. **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1° (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização limitado a 60 meses. **JUROS:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, o saldo devedor é atualizado mensalmente a citada taxa nominal, acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 120 apt's que integram o empreendimento, no valor de R\$25.437.000,00, assim descritos: **Bloco 04** apt's 101 à 110, 201 à 210; 301 a.310; 401 à 410; 501, à 510; 601 à 610; 701 à 710; 801 à 810; 901 à 910, 1001 à 1010; 1101 à 1110; e 1201 à 1210 (em construção) com suas respectivas frações ideais. **DEVEDORA:** MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **CREDDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 09.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF af Rio de Janeiro, RJ, 20 de agosto de 2018. **O OFICIAL,**

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

**MATRÍCULA** Nº: 242531 | **FICHA** Nº: 02 | **INDICADOR REAL** Lº: 4BB FLS.: 296 Nº: 169636

31/05/2021

AV-8-242531 - REABILITAÇÃO AMBIENTAL. Nos termos do requerimento de 09/11/2018, prenotado sob nº 800577 em 27/11/2018, acompanhado do Termo de Encerramento nº IN042150 expedido em 25/05/2018 pelo INEA – Instituto Estadual do Ambiente, Processos nºs E-07/502.778/2011 e E-07/002.8609/2017, hoje arquivados, fica averbado que o terreno objeto da presente foi classificado como Área Reabilitada para uso declarado, segundo a Resolução CONAMA nº 420/09, havendo restrições quanto ao consumo e utilização da água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais elaborados pela empresa de consultoria CGA Geo Meio Ambiente e Geologia. Atualmente o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial/comercial, observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2019. O OFICIAL.

AV-9-242531 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-7. Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877.0363900-9 de 27/08/2018 (SFH), prenotado sob nº 800597 em 28/11/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou: o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente af. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

R-10-242531 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0363900-9 de 27/08/2018 (SFH), prenotado sob nº 800597 em 28/11/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$12.123,65 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$199.275,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$64.498,14 pagos com recursos próprios; b) R\$5.412,10 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; c) R\$11.189,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$118.175,76 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2206207 emitida em 27/08/2018, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** sob nº 3286735-0 (MP), **CL** 01761-6. **VENDEDORA:** MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** RAFAEL SOUZA DIAS, brasileiro, contador, CNH/DETRAN-RJ nº 06673381759 de 08/02/2018, CPF nº 126.904.097-98, e seu cônjuge YSADORA BAIÃO CAVALLCANTE DOS SANTOS, brasileira, administradora, CI/DETRAN-RJ nº 28.306.451-7 de 21/09/2015, CPF nº 166.353.487-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes em São João de Meriti/RJ. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS, af. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

R-11-242531. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$118.175,76 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$659,06, vencendo-se a 1ª em 25/09/2018, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$205.000,00; base de cálculo R\$199.275,00 (R-10-242531). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RAFAEL SOUZA DIAS, e seu cônjuge YSADORA BAIÃO CAVALLCANTE DOS SANTOS, qualificados no ato R-10. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF af. Rio de Janeiro, RJ, 13 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



CNM 089722 2 0242531-84

Valide aqui V-12-242531 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 24/09/2020, prenotado sob n° 830772 este documento  
CNI 25/09/2020, acompanhado dos requerimentos de 22/09/2020 e 01/03/2021, relatório de modificações

de 03/03/2021P e da Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação n° 80/0018/2020, datada de 16/11/2020, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo n° 02/270079/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei n° Complementar 97/09, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 27.487,60m² de área total. O prélio tomou o n° 122 pela Estrada do Colégio nele figurando o apt° 807 do bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 10/09/2020. Base de Cálculo: R\$44.820.455,93 (incluindo outras unidades).  
dst. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2021. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 242531 - INTIMAÇÃO** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício n° 437276/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/12/2023, hoje arquivado, esta requerer nos termos dos Parágrafos 1° ao 7° do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) RAFAEL SOUZA DIAS, CPF n° 126.904.097-98; 2) YSADORA BAIÃO CAVALCANTE DOS SANTOS, CPF n° 166.353.487-00, tendo ele sido notificado em 26/02/2024, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 5° Ofício de Justiça de São João Meriti/RJ, expedida em 26/02/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$118.175,76. (Prenotação n° 892540 de 08/12/2023).  
(Selo de fiscalização eletrônica n° EESM 64706 FJF). mao. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024. O OFICIAL. *pmu.*

**AV - 14 - M - 242531 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício n° 437276/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/07/2024, acompanhado do requerimento de 03/07/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1° e 7°, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 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 n° 2708053; base de cálculo: R\$212.665,92. (Prenotação n° 903534 de 05/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EEVJ 47993 PRZ). cas. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/2024 O OFICIAL. *pmu.*

**AV - 15 - M - 242531 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 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 R\$118.175,76. (Prenotação n° 903534 de 05/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EEVJ 47994 CKO). cas. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/2024 O OFICIAL. *pmu.*

**AV - 16 - M - 242531 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-14 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o n°. 3.445.503-0 e CL n° 01761-6 (Prenotação n° 903534 de 05/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica n° EEVJ 47995 EOE). esl. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/2024 O OFICIAL. *pmu.*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5VRC-YDT6X-LEQ3Z-BK9K9>

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 04/11/2024. Certidão expedida às **11:08h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 06/11/2024. 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 <b>EEVJ 47996 ZFN</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

**RECIBO** da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

