



Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0262222-84

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262222	Nº: 01	Lº: 4BG FLS : 66 Nº: 188793

11/07/2025

IMÓVEL: RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 1305 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,006277690 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 49708, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno 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 3,9900m², área real estacionamento de 12,5000 m², área real uso comum de 21,6306m² e área real total 74,9806m². **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-1-262222 - 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-2-262222 - 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.

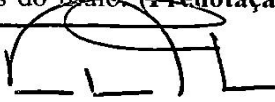
R - 3 - M - 262222 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1589752-0 de 29/12/2022 a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida 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.


CONTINUA NO VERSO


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGF24-ADHJJ-NPRV5-QMGMW>

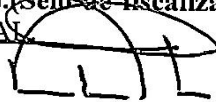



Valide aqui este documento


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 

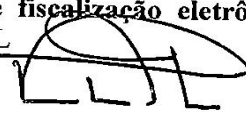
AV - 4 - M - 262222 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877 1993700-4 de 10/05/2024 (SFH), hoje arquivado, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária, objeto do R-3 desta matrícula; base de cálculo R\$???? **(Prenotação nº 905707 de 09/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 48341 VNR).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2024. O OFICIAL 

R - 5 - M - 262222 - 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 **ALYSON FORNAZIE PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI/DETRAN/RJ nº 300220282 de 05/07/2018, CPF nº 191 575.237-03, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$11 299,84 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$250 000,00 (base de cálculo) Imposto de transmissão pela guia nº 2720009 emitida em 26/07/2024 (isento) **(Prenotação nº 905707 de 09/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 48342 MVQ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2024. O OFICIAL 

R - 6 - M - 262222 - 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/MF sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$191 171,85, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 11/06/2024, no valor de R\$1 483,33, à taxa nominal de 8.1600% a. a., efetiva de 8.4722% a. a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$261.000,00 Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento **(Prenotação nº 905707 de 09/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 48343 BYY).** csp Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2024. O OFICIAL 

AV - 7 - M - 262222 - 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 12869 EYD).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025 O OFICIAL 

AV - 8 - M - 262222 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6 015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base no Memorial de Incorporação registrado sob o R-2/260812, digitalizado em 06/12/2022, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula, para tornar certo que o aptº 1305 do nº 173 da Rua Delfina da Cunha possui a fração ideal de 0,00627769 do respectivo terreno e não como constou. dst Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL 

AV - 9 - M - 262222 - 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 08454 VGK)** dst Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL 



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.brMatrícula
262.222Ficha
02

AV - 10 - M - 262222 - 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 625524/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 03/09/2025, acompanhado de outro de 07/10/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALYSON FORNAZIE PEREIRA, CPF nº 191.575.237-03, notificado em 24/10/2025 s 09h:17m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 29/10/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 191.171,85. **(Prenotação nº 926836 de 04/09/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49685 RZC).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - -**

AV - 11 - M - 262222 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 625524/2025 - 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 2924146 em 26/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 267.259,40. **(Prenotação nº 937508 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90503 SLA).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -**

AV - 12 - M - 262222 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/262222, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/262222. 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\$ 191.171,85. **(Prenotação nº 937508 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90504 LTI).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -**

AV - 13 - M - 262222 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/262222, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.501.345-7 e **CL** nº 02682-3, possuindo área edificada de **40m²**, localizado no bairro de **ANCHIETA** e cadastrado no **CEP:** 21645-170. Averbação efetuada com

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.brMatrícula
262.222Ficha
02-V

base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 937508 de 30/03/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 90505 NSB).** csp. 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

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 27/04/2026. Certidão expedida às **13:42h. MSN. 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 90506 BCS



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/CGF24-ADHJJ-NPRV5-QMGMW>