



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: 262210	Nº: 01	Lº: 4BG FLS : 66 Nº: 188781

IMÓVEL: RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 1205 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,00627769 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-1-262210 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-offício" 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-2-262210 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 20/09/2022, averbado em ??/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 - 262210 - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV5EH-Q3M4Q-GWHU3-7UTW9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento **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 - 262210 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877 1793557-8 de 05/09/2023 (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; base de cálculo R\$151.561,85. **(Prenotação nº 890238 de 30/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 80996 YEQ).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL

R - 5 - M - 262210 - COMPRA E VENDA Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV- 4, 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 **UITALO VINICIOS DOS SANTOS MACIEL**, brasileiro, solteiro, maior, electricista, CNH/DETRAN/RJ nº 04033857508 de 15/07/2021, CPF nº 112.507.747-64, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$11.299,84 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$240.000,00 (base de cálculo). Imposto de Transmissão pela guia nº 2618478 (isento). **(Prenotação nº 890238 de 30/10/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 80997 XHU)** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL

R - 6 - M - 262210 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4, 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\$188.258,78, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/10/2023, no valor de R\$1.080,72, 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\$240.400,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 890238 de 30/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 80998 BEG).** rdm Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL

AV - 7 - M - 262210 - 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 12858 XEI).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025. O OFICIAL

AV - 8 - M - 262210 - 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 08442 BPD).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 262210 - 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 609807/2025 - Caixa Econômica Federal -1 de 17/07/2025, acompanhado de outro de 12/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **UITALO VINICIOS DOS SANTOS MACIEL**, CPF nº 112.507.747-64, via edital publicado sob os nºs 1716/2025,



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
262.210Ficha
02

1717/2025 e 1718/2025 de 10, 13 e 14 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 188.258,78. (Prenotação nº 924355 de 22/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBF 47308 ATM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 14/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 262210 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 609807/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/02/2026, acompanhado do requerimento de 18/02/2026, 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 2920823 em 09/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 247.612,90. (Prenotação nº 935391 de 20/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34252 QIC). alr. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 262210 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$ 188.258,78. (Prenotação nº 935391 de 20/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34253 NFQ). alr. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 262210 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3.501.344-0 e CL nº 02682-3, localizado no bairro de ANCHIETA e cadastrado no CEP: 21645-170. 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 935391 de 20/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34254 YAT). alr. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. 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/ZV5EH-Q3M4Q-GWHU3-7UTW9>



O que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e as despesas realizadas até o dia 18/03/2026. Certidão expedida às **09:43h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. 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

EFBX 34255 GAM



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/ZV5EH-Q3M4Q-GWHU3-7UTW9>