



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262132	Nº: 01	Lº: 4BG FLS : 63 Nº: 188703

IMÓVEL: RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 511 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005392987 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 49708, medindo 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 35,3100m², área real uso comum de 18,5824m² e área real total 53,8924m². **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 RJ). **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-1-262132 - 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-2-262132 - 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 - 262132 - 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 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM9N3-N56VWV-Z6QSZ-SNUPG>

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

AV - 4 - M - 262132 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1674504-0 de 17/04/2023 (SFH), 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 883443 de 17/07/2023**)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92859 AEW). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL.

R - 5 - M - 262132 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel desta matrícula a **MATHEUS BRITO ALEXANDRE**, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, CNH/DETRAN/RJ nº 06443255933 de 24/11/2021, CPF nº 141.146.477-08, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$ 9.707,38 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$200.500,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pela guia nº 2586825 (isento). (**Prenotação nº 883443 de 17/07/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92860 JVD). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL.

R - 6 - M - 262132 - 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\$140.720,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/05/2023, no valor de R\$845,12, 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\$175.900,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (**Prenotação nº 883443 de 17/07/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92861 KGF). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 262132 - 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 12780 WVN). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 262132 - 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 08364 HFG). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 262132 - 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 609784/2025 - Caixa Econômica Federal de 17/07/2025, acompanhado de outros de 12/08/2025, 27/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **MATHEUS BRITO ALEXANDRE**, CPF nº 141.146.477-08, via edital publicado sob os nºs 1728/2025, 1729/2025 e 1730/2025 de 28, 29 e 30 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 140.720,00. (**Prenotação nº 924354 de 22/07/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 51191 DEF). bca. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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
262.132Ficha
02

AV - 10 - M - 262132 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 609784/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 13/03/2026, acompanhado do requerimento de 13/03/2026, 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 2928833 em 06/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 183.042,59. **(Prenotação nº 936709 de 16/03/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88182 ZJV)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 262132 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/262132, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/262132. 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\$ 140.720,00. **(Prenotação nº 936709 de 16/03/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88183 LOD)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 12 - M - 262132 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/262132, 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 3.501.421-6 e **CL** nº 0.2682-3, possuindo área edificada de **35m²**, 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 936709 de 16/03/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88184 TVK)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM9N3-N56VWV-Z6QSZ-SNUUPG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KM9N3-N56WW-Z6QSZ-SNUJP>

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 16/04/2026. Certidão expedida às **17:40h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/04/2026. 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 88185 PSK  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.	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

