



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL - Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MSN

MATRÍCULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 242499

Nº: 01

Lº: 4BB FLS.: 293 Nº: 169604

IMÓVEL: ESTRADA DO COLÉGIO, Nº 122 - AP7º 505 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002091788 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 RJ). **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 efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrição de FRET sob nº 0.510.581-2 (MP), CL 01.761-6, dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2016. **O OFICIAL**

AV-1-242499 - CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula 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-2-242499 - 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, est. Rio de Janeiro, RJ, 05 de setembro de 2016. **O OFICIAL**

AV-3-242499- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Secrencia sob nº K-3946 (prenotação nº 758235) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2017. **O OFICIAL**

CONTINUA NO VERSO



Municipal de Meio Ambiente-SMAC (Processo nº 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-5-242499 - REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 20/04/2017, prenotado sob nº 769214 em 05/05/2017, acompanhado de declaração de Reequatramento 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 nº 170 (à demolir), que receberá o nº 122, do qual faz parte o imóvel objeto da presente, sendo o mesmo ora enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida e o adiantamento 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 FRR sob nº 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-6-242499 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 17/11/2017, prenotado sob o nº 781445 em 01/12/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0209/2016 datada em 09/09/2016, hoje arquivados, fica averbado pelo Processo nº 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 nº 170**. A aceitação da demolição foi concedida em 31/08/2016. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de maio de 2018 **O OFICIAL.**

R-7-242499- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0362171-1 de 25/05/2018 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 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 1º (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 apr's que integram o empreendimento, no valor de R\$25.437.000,00, assim descritos: **Bloco 04** apr's 101 à 110, 201 à 210; 301 à 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 nº 00.360.305/0001-04, 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



OTTAVO

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

MATRÍCULA	Nº: 242499	FICHA	Nº: 02	INDICADOR REAL	L: 4BB	FLS.: 293	Nº: 169604
-----------	------------	-------	--------	----------------	--------	-----------	------------

AV-8-242499 - 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. rd/m. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

AV-9-242499 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-7. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0471238-9 de 22/11/2018 (SFH), prenotado sob nº 802942 em 14/01/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. v/m. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

R-10-242499 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO. Instrumento Particular nº 8.7877.0471238-9 de 22/11/2018 (SFH), prenotado sob nº 802942 em 14/01/2019, hoje arquivado. VALOR: R\$12.743,12 (frágio do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$208.121,24 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$47.385,31 através de recursos próprios; b) R\$49.855,21 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$3.199,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e d) R\$107.681,72 financiamento concedido pela credora. TRANSMISSÃO: Guia nº 2229228 emitida em 19/12/2018, isenta com base na Lei 5065/09. Inscrito no FRE sob o nº 3286735-0 (MP) CL 01761-6 VENDEDORA: MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula COMPRADORES: DENILSON FORTUNATO, brasileiro, fiscal, CI/DETRAN/RJ nº 07.745.078-1 em 26/03/2014, CPF nº 011.492.637-92 e sua cônjuge JOSELITA PEREIRA LEITE FORTUNATO, brasileira, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CI/DETRAN-RJ nº 11.253.817-8 em 23/07/2014. CPF nº 042.627.017-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.545/77, residentes nesta cidade. Condições: 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. v/m. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

R-11-242499 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-10 VALOR: R\$107.681,72 a ser pago em 352 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5740,84, vencendo-se a 1ª em 22/12/2018, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6971% 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\$210.000,00, base de cálculo: R\$208.121,24 (R-10/242499). DEVEDORES/FIDUCIANTES: DENILSON FORTUNATO e sua cônjuge JOSELITA PEREIRA LEITE FORTUNATO, qualificados no ato R-10. CREDDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, v/m. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

AV - 12 - M - 242499 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 24/09/2020, prenotado sob nº 830772 de 25/09/2020, acompanhado dos requerimentos de 22/09/2020 e 01/03/2021, relatório de modificações de 03/03/2021 e da Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação nº 80/0018/2020, datada de 16/11/2020, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270079/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei nº Complementar 97/09, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 27.487,60m² de área total. O prédio tomou o nº **122 pela Estrada do Colégio nele figurando o aptº 505 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 - 242499 - 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 447691/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários DENILSON FORTUNATO, CPF nº 011.492.637-92 e JOSELITA PEREIRA LEITE FORTUNATO, CPF nº 042.627.017-78, via edital publicado sob os nºs 1315/2024, 1316/2024 e 1317/2024 de 08, 11 e 12 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$107.681,72. (Prenotação nº 894418 de 15/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 65264 DTS). ma. Rio de Janeiro, RJ, 02/05/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 242499 - 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 564633/2025 - Caixa Econômica Federal de 06/02/2025, acompanhado de outro de 06/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciário DENILSON FORTUNATO, CPF nº 011.492.637-92 e JOSELITA PEREIRA LEITE FORTUNATO, CPF nº 042.627.017-78, via edital publicado sob os nºs 1608/2025, 1609/2025 e 1610/2025 de 12, 13 e 14 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$107.681,72. (Prenotação nº 915868 de 07/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 29575 IWS). bca Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2025 O OFICIAL.

AV - 15 - M - 242499 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 564633/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/09/2025, acompanhado do requerimento de 01/10/2025, 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 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 nº 2865499 emitida em 04/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$221.436,07. (Prenotação nº 927223 de 10/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 92406 GBI). dst Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 242499 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15/242499, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11/242499. 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\$107.681,72. (Prenotação nº 927223 de 10/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 92407 MIY). dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGKZD-BLJP5-QTYXN-SRK2H>




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGKZD-BLJP5-QTYXN-SRK2H>

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 16/10/2025 . Certidão expedida às **13:32h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **17/10/2025** . 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 EFAF 92408 JJA  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.: 108,60
	Fundperj: 5,43 FETJ: 21,72 Funperj: 5,43 Funarpen: 6,51 I.S.S: 5,83 Total: 158,56

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.