



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227083	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 79 Nº: 154310

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 105 DO BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001937737 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 47 812 de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 69,88m de frente, em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, de fundo mede 46,90m onde é atingido por uma “faixa non aedificandi” com 2,50m de largura, a direita mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno mais 19,07m alargando o terreno mais 96,00m aprofundando o terreno mais 41,89m estreitando o terreno mais 24,20m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 307,20m, confrontando a direita com o lote 01 do PAL 47.812 de 2ª categoria da Estrada João Paulo, da MRV – Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda, aos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari, pelo lado esquerdo confronta com o lote 03 do PAL 47.812, onde figura o prédio nº 740 como existente, da Estrada João Paulo, de Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica Tendo o referido imóvel área real total de 65,7228m², área real privativa coberta padrão de 45,17m² **PROPRIETÁRIAS** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 23.236 821/0001-27, com sede em Belo Horizonte/MG (na proporção de 50% para cada uma). **TÍTULO AQUISITIVO** Matrícula 13503/R-14 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a SHV Gás Brasil Ltda, conforme escritura de 20/08/2008, lavrada em notas do 23º Ofício (Lº 8875, fls. 057), registrada em 21/10/2008. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI em 23/09/2011, revalidado em 18/07/2012, averbado sob AV-7/214607 (4º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida Inscrito no PRR sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. trp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013 O OFICIAL

AV-1-227083 - RESTRIÇÕES: De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/214522 (reportada no ato AV-4/211794/4ºRI) de acordo com o requerimento de 14/10/2011, conforme previsto nas alíneas “a” e “b” do artigo 41 da minuta de convenção de condomínio, para a construção do empreendimento do qual o imóvel objeto faz parte, fica condicionada ao atendimento entre outras, das seguintes restrições. a) fica terminantemente proibidos a utilização da água subterrânea para quaisquer fins, inclusive piscinas, rega de jardins, limpeza e manutenção de áreas comuns, lavagem de veículos, descargas e sanitários etc, b) o cultivo de quaisquer plantas e vegetais que impliquem em algum tipo de consumo ou contato direto, tais como tubérculos, olerícolas (hortas) e pomares, flores e frutos. trp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-2-227083- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI em 23/09/2011, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI (reportado no ato AV-5/214522), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. trp Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-3-227083- HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular de 31/10/2011, registrado sob nº R-6/211794 em 03/02/2012 no 4º RI (reportado no ato AV-6/214522), sendo que o empréstimo será pago conforme cláusulas e condições constantes do título trp Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWMZHW6MW7-6DT3C-V99QB>

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 **V-4-227083- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3** nos termos do Instrumento Particular nº 855552642717 de 27/05/2013 (SFH), prenotado sob nº 691195 em 18/09/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. trp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-5-227083- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552642717 de 27/05/2013 (SFH), prenotado sob nº 691195 em 18/09/2013, hoje arquivado **VALOR:** R\$3 232,69 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$137.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma R\$29.593,16 pagos com recursos próprios; R\$5.735,45 utilização do saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores, R\$10.937,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$90.734,39 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1812776 emitida em 19/08/2013, isenta de pagamento com base na Lei 5 065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula. **COMPRADORA:** FABIOLA DE CAMARGO GOULART, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CI/DETRAN/RJ nº 119041101 em 02/04/2013, CPF nº 052.884 637-00, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013. O OFICIAL

R-6-227083 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$90.734,39 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$604,96, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$137 000,00; base de cálculo R\$137.000,00 (R-5/227083) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** FABIOLA DE CAMARGO GOULART, qualificada no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2013 O OFICIAL

AV-7-227083 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 07/01/2015, prenotado sob nº 724164 em 15/01/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0004/2015 datada de 07/01/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002262/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Compl. 97/09. O prédio tomou o nº 260 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 105 do bloco 08 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015. Base de Cálculo: R\$32.161.800,00 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 227083 - 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 476695/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante FABIOLA DE CAMARGO GOULART, CPF nº 052.884 637-00, tendo ela sido notificada em 03/06/2024, às 08.35h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 10/06/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo R\$90.734,39. (Prenotação nº 900354 de 14/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04164 DXL) bfa Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024 O OFICIAL.





CNM 089722 2 0227083-62

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227083	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 79 Nº: 154310

AV - 9 - M - 227083 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 476695/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/10/2024, acompanhado do requerimento de 14/10/2024, 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 2751468 em 11/10/2024, base de cálculo R\$150.349,36 (**Prenotação nº 910008 de 17/10/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51198 NED**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024. O OFICIAL.


AV - 10 - M - 227083 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, 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: R\$90.734,39 (**Prenotação nº 910008 de 17/10/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51199 JMT**) cas Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 227083 - FRE E CL Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3 291.084-6 e **CL** nº 02721-9 (**Prenotação nº 910008 de 17/10/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51200 PWO**) esl Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 12/11/2024. Certidão expedida às 13:16h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024 . 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEVJ 51201 EGJ</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table border="1"> <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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWMZH-W6MW7-6DT3C-V99QB>