



Valide aqui
este documento

OPITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL DR. ARNALDO COLOCCI NETTO

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

CO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL
INDICADOR REAL

MATRÍCULA Nº: 246714 FICHA Nº: 01 L: 4BC FLS: 170 Nº: 172074

IMÓVEL: ESTRADA DO COLÉGIO, Nº 144 - APTº 307 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001990101 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem descoberta e localizada na área externa, terreno antes designado por lote 1 do PAL 48.770, de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 69,45m de frente; 110,25m de fundos; 277,48m à direita em três segmentos de 210,00m mais 17,60m mais 49,88m; 229,50m à esquerda em três segmentos de 174,15m mais 24,87m mais 30,48m; confrontando pelo lado direito, parte com os terrenos da Vulcan Artcãtos de Borracha e Materiais Plásticos S/A ou sucessores e parte com terreno da Cia Rio Construtora S/A ou sucessores; aos fundos com terreno da Avenida Pastor Martin Luther King Junior, de propriedade de José Vieira da Silva ou sucessores, pelo lado esquerdo com o lote 2 do PAL 48.770 de MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.037.265/0001-06, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 240487/R-2 (8º RD). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Extinção de Condomínio da MRV MRL RJ LXXI 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 240487 (FMD), R-3 em 22/01/2016. 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 em FTE** sob o nº 0.510.581-2 (OMP), CL 01.761-6. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-1-246714 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, conforme requerimento de 09/12/2015, averbado em 22/01/2016 sob o nº AV-4/240487, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens de patrimônio geral da incorporadora. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-2-246714 - **RESTRICÇÕES:** O 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, conforme requerimento de 25/11/2016, averbado hoje sob o nº 240487/AV-6 (FMD), rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.**

AV-3-246714 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3952 (prenotação nº 758232). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.

R-4-246714 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 7877 0066626-9 de 31/10/2016 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 767313 em 27/03/2017, acompanhado de requerimento de 08/05/2017, hoje arquivados. **VALOR:** R\$31.630.849,35 (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 8,2999% ao ano. A devedora pagará mensalmente a parcela de amortização calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados à taxa já definida, acrescidos de
amortização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas
vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do
Código Civil fica fixado o valor R\$48.544.400,00 para os ~~três~~ **DEVEDORA**: MRV
MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, ~~quadrada~~ na matrícula **CREDEORA**: CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº. ~~00.360.199/0001-04~~ com sede em Brasília/DF esa. Rio de
Janeiro, RJ, 29 de maio de 2017. O OFICIAL

AV-5-246714 - REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO OBJETO DO ATO
R-3/240487 Nos termos do requerimento de 06/03/2017, prenotado sob o nº 766525 em 10/03/2017,
acompanhado dos documentos respectivos, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da
Incorporadora MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA a Revalidação do Empreendimento
Imobiliário acima reportado, ficando certo que o mesmo é exclusivamente residencial com
reengastamento no Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV, cujo valor de venda das unidades não
excedem a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), se comprometendo a não alienar nenhuma
unidade por valor superior ao declarado, ficando ainda mantido o prazo de carência de 180
(cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data da presente
revalidação, tendo sido emitida a Licença de Obras nº 06/0248/2016C em 24/07/2017 com vencimento em
16/12/2017 que retifica a de nº 06/0248/2016B emitida em 21/06/2017, que retifica a de nº
06/0248/2016A emitida em 19/06/2017, que retifica a de nº 06/0248/2016 emitida em 13/12/2016, dela
constando as seguintes restrições: 90 dias. Apresentar projeto do dispositivo de tratamento visado pela
SMAC; 1ª Laje: Assinatura de Termo de Escola, Laudo de exigência e plantas visadas pelo CEBERJ,
Croquis dos aparelhos de transporte visado pela GEM, Habite-se/Aceitação. Juntar documento
comprobatório do atendimento a Resolução Conjunta SMAC/SMU Nº 14/09. 457 mudas, Certidão
negativa de tributos Municipais atualizada, emitida pela SMF, Comprovar o plantio de 184 árvores,
Certificados de aceitação das obras de rebalçamento meio-fio emitidos pela SMO e SMTR, Termo de
processamento de recuo, Apresentação da Certidão atestando o cumprimento das condicionantes da
Licença Municipal de Instalação (LMI) concedida pela SMAC (Artigo 36 do Decreto 28329 de
17/08/2007), Certificado de funcionamento da exaustão mecânica (GEM), Sinaletas de acordo com
Resolução Conjunta SMAC/SMU Nº 13/09, Certificado de funcionamento dos aparelhos de transporte
(GEM), Declaração emitida pelo PREO referente ao item 3.5 do Regulamento de Construção de
Edificações Residenciais Multifamiliares - Dec 7336/88, RI de remembramento ou desmembramento,
Luz de emergência - Lei 2917/99, Declaração emitida pelo PREO referente ao Decreto nº 22.705/03
(adaptações arquitetônicas), Caixa Postal - Declaração do PREO, Colocação de placa de obra de acordo
com o art. 2º do decreto 33.072 de 11/11/2010, Instalação do sistema de tratamento dos efluentes líquidos,
Colocação de placa de acordo com o art 2º do DEC 33.072/2010, Comprovar o pagamento relativo à
obrigação de escola (art 133 do RZ - Dec. 322/76), na forma do art. 6º da LC 97/09, Certidões das
concessionárias (ou declaração do PREO), Memorando do PREO para piscinas, Apresentar Licença
Municipal de Operação (LMO) do sistema de tratamento de Esgoto, Declaração do parágrafo 4 do artigo
58 do Plano Diretor, Arborização de passeio - Lei 1196/88, Certidão de visto fiscal, Certificado de
aprovação do CBERJ, Declaração emitida pelo PREO e proprietário, de acordo com o art 7º do Decreto
nº 23.940/04 (retenção de águas pluviais); Toda Obra: Colocação de placa de obra de acordo com o Dec
nº 36.180/12, Atender ao Art. 441 da Lei Orgânica - Conclusão das fundações em 18 meses e das obras
em 36 meses, Colocação durante a obra, de tela de proteção para -lixo de acordo com o Art. 3 da Portaria
U/SPE/COTED 90/87. Custo global da construção R\$48.682.968,02 sendo o custo unitário da obra em
cálculo (custo total/área equivalente global) R\$1.716,17m². Fichas ratificadas as alíneas a, c, f, i, j, l, m, n
e p constantes do referido Memorial de Incorporação. Base de Cálculo: R\$39.220.429,77. Vlm. Rio de
Janeiro, RJ, 06 de setembro de 2017 O OFICIAL

AV-6-246714 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-4. Nos
termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0244546-4 de 12/12/2017 (SFH), prenotado sob nº 784948 em
02/02/2018, hoje arquivado, fica averbado que a criadora Caixa Econômica Federal, autorizou o
desligamento da referida garantia hipotecária que garante o imóvel objeto da presente. Vlm. Rio de
Janeiro, RJ, 05 de março de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento

OFFICINA

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

MATRÍCULA Nº: 246714 FICHA Nº: 02 INDICADOR REAL Lº: 4BC FLS.: 170 Nº: 172074

R-7-246714 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0244546-4 de 12/12/2017 (SFH), prenotado sob nº 784948 em 02/02/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10 801,27 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$196.500,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$44 211,66 através de recursos próprios; R\$2 585,00 valor do desconto complementado concedido pelo FGTs; e R\$149 703,34 mediante financiamento concedido pela credora. Inscrito no **FRE** nº 3 286734-3 (**MP**), **CL** nº 0.1761-6. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2164870 emitida em 22/01/2018, isenta com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORA:** MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** FELIPE CORDEIRO PINHEIRO, brasileiro, militar, CIV/ETRAN-RJ nº 21.941 182-4 de 28/02/2007, CPF nº 058.553 357-12 e seu cônjuge THAYANNE DO NASCIMENTO CORDEIRO PINHEIRO, brasileira, do lar, C/Ministério da Defesa/Marinha do Brasil nº 848844-4 em 10/04/2017, CPF nº 159.853.977-93, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Belém/PA vlm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2018. **O OFICIAL**

R-8-246714 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7 **VALOR:** R\$149 703,34 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.022,97, vencendo-se a 1ª em 12/01/2018, à taxa de juros nominal de 7,00% ao ano e taxa efetiva de 7,2290% 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\$195.500,00, base de cálculo. R\$196.500,00 (R-7-246714). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FELIPE CORDEIRO PINHEIRO e seu cônjuge THAYANNE DO NASCIMENTO CORDEIRO PINHEIRO, qualificados no ato R-7 **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 05 de março de 2018. **O OFICIAL**

AV-9-246714- REABILITAÇÃO AMBIENTAL. Nos termos do requerimento de 09/11/2018, prenotado sob nº 800578 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 CGAGeo 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. dist. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2019. **O OFICIAL**

AV-10-246714 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 08/03/2019, prenotado sob nº 806741 em 03/04/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0005/2019, datada de 07/03/2019, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270078/2012, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento sem cronograma (residencial multifamiliar), concedida com os favores da Lei Comp 97/09, de uso e atividade residencial, em terreno afastado das divisas com 27 486,46m² de área total O prédio tomou o nº 144 pela Estrada do Colégio neste figurando o aptº 307 do bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 17/12/2018 Base de Cálculo R\$40.935 664,96 (incluindo outras unidades), af. Rio de Janeiro, RJ, 10 de maio de 2019. **O OFICIAL**

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

AV - 11 - M - 246714 - 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 429031/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/11/2023, acompanhado de outro de 08/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes 1) FELLIPE CORDEIRO PINHEIRO, CPF nº 058.553.357-12, 2) THAYANNE DO NASCIMENTO CORDEIRO PINHEIRO, CPF nº 159.853.977-93, via edital publicado sob os nºs 1305/2024, 1306/2024 e 1307/2024 de 23, 26 e 27 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$149.703,34. (Prenotação nº 891412 de 22/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 10228 FDP). mao. Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2024. O OFICIAL

AV - 12 - M - 246714 - 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 555240/2025-Caixa Econômica Federal de 03/01/2025, acompanhado de outro de 28/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes FELLIPE CORDEIRO PINHEIRO, CPF nº 058.553 357-12 e THAYANNE DO NASCIMENTO CORDEIRO PINHEIRO, CPF nº 159.853.977-93, via edital publicado sob os nºs 1571/2025, 1572/2025 e 1573/2025 de 17, 18 e 19 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$149 703,34. (Prenotação nº 914403 de 07/01/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 31068 BKV) csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 246714 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 555240/2025 - Caixa Econômica Federal de 12/06/2025, acompanhado do requerimento de 12/06/2025, 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 pela guia nº 2772817 (isento) emitido em 11/12/2024, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$202 886,30. (Prenotação nº 922402 de 16/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08785 QDU) rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL

AV - 14 - M - 246714 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula. 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\$149.703,34 (Prenotação nº 922402 de 16/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08786 XVL) rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL

AV - 15 - M - 246714 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-13 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.389 880-0, e CL nº 01761-6 (Prenotação nº 922402 de 16/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08787 JHC). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRVX7-GCRJP-XKL3A-FCE98>



Valide aqui este documento

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 09/07/2025. Certidão expedida às **14:13h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. 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

EEYO 08788 ERK



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRVX7-GCRJP-XKL3A-FCE98>