



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262087	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 61 Nº: 188658

**IMÓVEL:** RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 202 (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 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-1-262087 - CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta "ex-officio" 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-2-262087 - 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 - 262087 - 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/76BR8-FTU8M-7VWNR-69Z59>



Valide aqui este documento. **AV - 4 - M - 262087 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Instrumento Particular nº 7877.1659228-6 de 31/03/2023 (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 883440 de 17/07/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92832 QPP).** (ds). Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL

**R - 5 - M - 262087 - 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 **BRENDA DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório, CI/DETRAN/RJ nº 293354049 de 09/05/2022, CPF nº 164.807.627-03, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$9 707,38 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$191.300,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2586808 (isento). **(Prenotação nº 883440 de 17/07/2023).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92833 JRK). (ds). Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL

**R - 6 - M - 262087 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4, a 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\$129.994,69, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/05/2023, no valor de R\$717,87, à taxa nominal de 5,00%a a , efetiva de 5.1161%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$173 900,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 883440 de 17/07/2023).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92834 QNV). (ds). Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 262087 - 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 12735 DBJ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025. O OFICIAL

**AV - 8 - M - 262087 - 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 08319 RII). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 262087 - 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 609169/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/07/2025, acompanhado de outro de 07/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante BRENDA DO NASCIMENTO SANTOS, CPF nº 164.807.627-03, notificada em 26/08/2025 às 11h:37m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 27/08/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de



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.br

Matrícula

262.087

Ficha

02

emolumentos: R\$ 129.994,69. (Prenotação nº 924282 de 21/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94140 JZD). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 10 - M - 262087 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 609169/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 19/12/2025, acompanhado do requerimento de 19/12/2025, 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 pago pela guia nº 2901734 em 12/12/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 180.110,30. (Prenotação nº 933007 de 22/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49089 JQJ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

**AV - 11 - M - 262087 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/262087, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/262087. 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\$ 129.994,69. (Prenotação nº 933007 de 22/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49090 HBE). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

**AV - 12 - M - 262087 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-/262087, acompanhado da Certidão do ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.501.292-1 e **CL** nº 026882-3, possuindo área edificada de **35m**, 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 933007 de 22/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49091 CFO). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76BR8-FTU8M-7VWNR-69Z59>



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 19/01/2026. Certidão expedida às 17:08h. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2026. 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 <b>EFBD 49092 EOL</b> 	<table border="1"><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S:	5,83														
Total:	158,56														
Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>															
<b>RECIBO</b> de certidão do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 158,56</b> , 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/76BR8-FTU8M-7VWNR-69Z59>