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

JF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 246864	Nº: 01	L°: 4BC FLS.: 183 Nº: 172252

IMÓVEL: ESTRADA DO COLÉGIO, N° 144 – APTº 607 DO BLOCO 04 (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 Artefatos 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 RI). **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 (FM), 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 mínino 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 0.510.581-2 (MP), CL 01.761-6. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-1-246864 - 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 do patrimônio geral da incorporadora. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-2-246864 - RESTRIÇÕES: 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 (FM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-3-246864 - 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-4-246864- **TÍTULO**: HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.7877.0066583-1 de 31/10/2016 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 767312 em 27/03/2017, acompanhado de requerimento de 08/05/2017, hoje arquivados. **VALOR**: R$34.307.062,80 (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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ri digital

Valide aqui
este documento

amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados à taxa já definida, acrescidos de atualização 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 de R$48.599.900,00 para os imóveis hipotecados. **DEVEDORA**: MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2017. O OFICIAL.

AV-5-246864 - 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 reenquadramento 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 rebaixamento 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), Sinaleiras 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 liquidos, 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. Ficam 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-6-246864- 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2019. O OFICIAL.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ri digital

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 246864	Nº: 02	L°: 4BC FLS.: 183 Nº: 172252

AV-7-246864 - 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 grupamento 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 nele figurando o apt° 607 do bloco 04 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

AV-8-246864 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.7877.0024662-8 de 31/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 809263 em 23/05/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. cj. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2019. O OFICIAL

R-9-246864 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1.7877.0024662-8 de 31/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 809263 em 23/05/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R$10.812,04 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$231.761,31, (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$62.255,13 através de recursos próprios; b) R$5.506,18 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R$164.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2225047 em12/12/2018 (Certificado Declaratório – redução de 50% com base na Lei nº 5065/2009). **VENDEDORA**: MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES: 1)** MARA RUBIA PEREIRA LOPES, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CI/DETRAN-RJ nº 34.044.129-4 em 10/10/2018, CPF nº 669.432.723-49; **2)** WILLIAM JEFFERSON DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, analista de estoque, CI/DETRAN-RJ nº 13.180.563-2 em 07/06/2018, CPF nº 108.195.907-03, residentes nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2019. O OFICIAL

R-10-246864 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R$164.000,00 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.671,94, vencendo-se a 1ª em 01/12/2018, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.8796% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9.2500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 9,7978% ao ano (taxa nominal) e 10,2500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$205.000,00; base de cálculo: R$231.761,31 (R-9/246864). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** MARA RUBIA PEREIRA LOPES; **2)** WILLIAM JEFFERSON DOS SANTOS JUNIOR, qualificados no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2019. O OFICIAL

AV-11-246864- **FRE E CL**: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-9, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no **FRE sob o nº 3390003-6, CL 01761-6**. cj. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ri.onr ri digital

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	Ficha
246.864	02-V

AV - 12 - M - 246864 - 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 659029/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/01/2026, acompanhado de outro de 24/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes **MARA RUBIA PEREIRA LOPES, CPF nº 669.432.723-49** e **WILLIAM JEFFERSON DOS SANTOS JUNIOR, CPF nº 108.195.907-03,** via edital publicado sob os nºs 1860/2026, 1861/2026 e 1862/2026 de 13, 14 e 15 de maio de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 164.000,00. **(Prenotação nº 933669 de 08/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34632 OZW).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 13 - M - 246864 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 659029/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/09/2026, acompanhado do requerimento de 04/09/2026, 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 emitido em 28/08/2026 pela guia nº 3004810 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 220.193,58. **(Prenotação nº 946474 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 22959 QZN).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 14 - M - 246864 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/246864, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/246864. 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$ 164.000,00. **(Prenotação nº 946474 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 22960 WNL).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 15 - M - 246864 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/246864, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto
RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-005 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
246.864	03

seguinte: Possui área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **COLÉGIO**, cadastrado no **CEP**: 21235-280 e no **CIB**: MT3A9G6-N. 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 946474 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 22961 WUZ).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

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 09/10/2026. Certidão expedida às **11:44h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2026. 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
EFET 22962 CMQ

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ri digital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

JF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 246864	Nº: 01	L°: 4BC FLS.: 183 Nº: 172252

IMÓVEL: ESTRADA DO COLÉGIO, N° 144 – APTº 607 DO BLOCO 04 (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 Artefatos 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 RI). **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 (FM), 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 mínino 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no **FRE** sob o nº 0.510.581-2 (MP), **CL** 01.761-6. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-1-246864 - 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 do patrimônio geral da incorporadora. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-2-246864 - RESTRIÇÕES: 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 (FM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-3-246864 - 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-4-246864- **TÍTULO**: HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.7877.0066583-1 de 31/10/2016 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 767312 em 27/03/2017, acompanhado de requerimento de 08/05/2017, hoje arquivados. **VALOR**: R$34.307.062,80 (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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ri digital

Valide aqui este documento

rtização contratado e a parcela de juros nominal calculados à taxa já definida, acrescidos de lização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas uladas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil fica fixado o valor de R$48.599.900,00 para os imóveis hipotecados. **DEVEDORA**: MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2017. O OFICIAL.

AV-5-246864 - 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 reenquadramento 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 rebaixamento 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), Sinaleiras 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 liquidos, 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. Ficam 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-6-246864- 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2019. O OFICIAL.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ri digital | processo eletrônico de imóveis | cc Brasil e JT se lugar

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 246864	Nº: 02	L°: 4BC FLS.: 183 Nº: 172252

AV-7-246864 - 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 grupamento 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 nele figurando o apt° 607 do bloco 04 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

AV-8-246864 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.7877.0024662-8 de 31/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 809263 em 23/05/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. cj. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2019. O OFICIAL

R-9-246864 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 1.7877.0024662-8 de 31/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 809263 em 23/05/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R$10.812,04 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$231.761,31, (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$62.255,13 através de recursos próprios; b) R$5.506,18 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R$164.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2225047 em12/12/2018 (Certificado Declaratório – redução de 50% com base na Lei nº 5065/2009). **VENDEDORA**: MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES: 1)** MARA RUBIA PEREIRA LOPES, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CI/DETRAN-RJ nº 34.044.129-4 em 10/10/2018, CPF nº 669.432.723-49; **2)** WILLIAM JEFFERSON DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, analista de estoque, CI/DETRAN-RJ nº 13.180.563-2 em 07/06/2018, CPF nº 108.195.907-03, residentes nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2019. O OFICIAL

R-10-246864 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R$164.000,00 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.671,94, vencendo-se a 1ª em 01/12/2018, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.8796% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9.2500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 9,7978% ao ano (taxa nominal) e 10,2500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$205.000,00; base de cálculo: R$231.761,31 (R-9/246864). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** MARA RUBIA PEREIRA LOPES; **2)** WILLIAM JEFFERSON DOS SANTOS JUNIOR, qualificados no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2019. O OFICIAL

AV-11-246864- **FRE E CL**: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-9, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no **FRE sob o nº 3390003-6, CL 01761-6**. cj. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ri.onr ri digital

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	Ficha
246.864	02-V

AV - 12 - M - 246864 - 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 659029/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/01/2026, acompanhado de outro de 24/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes **MARA RUBIA PEREIRA LOPES, CPF nº 669.432.723-49** e **WILLIAM JEFFERSON DOS SANTOS JUNIOR, CPF nº 108.195.907-03,** via edital publicado sob os nºs 1860/2026, 1861/2026 e 1862/2026 de 13, 14 e 15 de maio de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 164.000,00. **(Prenotação nº 933669 de 08/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34632 OZW).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 13 - M - 246864 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 659029/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/09/2026, acompanhado do requerimento de 04/09/2026, 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 emitido em 28/08/2026 pela guia nº 3004810 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 220.193,58. **(Prenotação nº 946474 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 22959 QZN).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 14 - M - 246864 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/246864, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10/246864. 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$ 164.000,00. **(Prenotação nº 946474 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 22960 WNL).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 15 - M - 246864 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/246864, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ri digital | onde for preciso, tem imóveis. cc Brasil 24 JUR 30 lugar

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	Ficha
246.864	03

seguinte: Possui área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **COLÉGIO**, cadastrado no **CEP**: 21235-280 e no **CIB**: MT3A9G6-N. 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 946474 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 22961 WUZ).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

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 09/10/2026. Certidão expedida às **11:44h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/10/2026. 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
EFET 22962 CMQ

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY5QS-WRJYS-6347C-AW8BX

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

ri digital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar