



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0228156-44

OTAVO

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

TSA

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228156	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 95 Nº: 154530

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 APTº 304 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002005517 do respectivo terreno, designado por lote nº 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. Área real total de 68,0216m²; área real privativa coberta padrão de 46,72m². **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 13.503/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 e revalidado em 18/07/2012 sob AV-7/214513 no (4º RI) O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156.862-5 (MP), CL 02721-9. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-228156 - **RESTRICÇÕES:** De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 (reportada sob nº 214632/AV-4/4ºRI) de acordo como 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, da seguinte 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014 O OFICIAL.

AV-2-228156 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** 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-5/214632 (4º RI), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014.. O OFICIAL.

AV-3-228156 - **HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, conforme Contrato Particular de 31/10/2011, registrado no 4º RI, sob nº 211794/R-6 em 03/02/2012 (reportado no ato AV-6/214632 (4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V24R-CMV96-LCQ9E-UB8GW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui

este documento

-4-228156 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3.

Nos termos do Instrumento Particular nº 855552665796 de 13/06/2013 (SFH), prenotado sob o nº 693095 em 15/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL

R-5-228156 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552665796 de 13/06/2013 (SFH), prenotado sob o nº 693095 em 15/10/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3 344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$137.500,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.613,65 através de recursos próprios, c) R\$9.398,53 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; c) R\$9.374,00 desconto concedido pelo FGTS e d) R\$108.113,82 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1812798 emitida em 19/08/2013, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADOR:** FELIPE DOS SANTOS RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 20.364 637-7 em 23/09/2008, CPF nº 126.216.667-52, residente em Nilópolis/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL

R-6-228156 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$108 113,82 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$720,12, 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\$137.500,00; base de cálculo. R\$137.500,00 (R-5/228156). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FELIPE DOS SANTOS RODRIGUES, qualificado no ato R-5. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL

AV-7-228156 - **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 304 do bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015. Base de Cálculo: R\$32.161.806,00 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL

AV - 8 - M - 228156 - 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 468790/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 20/03/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **FELIPE DOS SANTOS RODRIGUES**, CPF nº 126.216 667-52, notificado em cartório em 22/04/2024 às 15:56h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/04/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$108.113,82 (Prenotação nº 897884 de 26/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36697 BAL). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 228156 - 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 558635/2025 - Caixa Econômica Federal de 21/01/2025, acompanhado de outro de 17/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **FELIPE DOS SANTOS RODRIGUES**, CPF nº 126.216.667-52, notificado em

Continua na Ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V24R-CMV96-LCQ9E-UB8GW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 089722.2.0228156-44

CNM 089722 2 0228156-44

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
Nº: 228156	Nº: 02

18/03/2025 às 11:26h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 25/03/2025, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$108.113,82 (Prenotação nº 915029 de 22/01/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 32264 GTY) er. Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 228156 - 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 672279/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 18/02/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FELIPE DOS SANTOS RODRIGUES, CPF nº 126.216.667-52, notificado em 07/03/2026 às 10:15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 11/03/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 108.113,82. (Prenotação nº 935401 de 20/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 19716 HLH). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 11 - M - 228156 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 672279/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/07/2026, acompanhado do requerimento de 16/07/2026, 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 pela guia nº 2983960 emitida em 09/07/2026 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 155.378,41. (Prenotação nº 943599 de 20/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34038 JBW). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 12 - M - 228156 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/228156, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/228156. 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\$ 108.113,82. (Prenotação nº 943599 de 20/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34039 JHR). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 228156 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/228156, acompanhado do Talão

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V24R-CMV96-LCQ9E-UB8GW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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
228.156

Ficha
02-V

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 seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.290.853-5 e **CL** nº 027219, possuindo área edificada de **47m²**, localizado no bairro de **HONORIO GURGEL**, cadastrado no **CEP**: 21512-002 e no **CIB**: 7JCR9DN-V. 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 943599 de 20/07/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34040 AVW**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. **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 12/08/2026. Certidão expedida às **12:28h**. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. 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
EFEA 34041 CXV



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/7V24R-CMV96-LCQ9E-UB8GW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital