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: 246627	Nº: 01	L°: 4BC FLS.: 164 Nº: 171987

IMÓVEL: ESTRADA DO COLÉGIO, Nº 144 – APTº 610 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002326149 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 RJ). **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 FBE 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-1-246627 - 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-2-246627 - 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-3-246627 - 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-4-246627 - **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/QTZQ2-QX4GM-E5FF5-AXRK4

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-5-246627 - 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 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. 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-6-246627 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0103216-6 de 24/03/2017 (SFH), prenotado sob nº 776226 em 28/08/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 22 de setembro de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTZQ2-QX4GM-E5FF5-AXRK4

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: 246627	Nº: 02	L°: 4BC FLS.: 164 Nº: 171987

10/05/2019

R-7-246627 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.7877.0103216-6 de 24/03/2017 (SFH), prenotado sob nº 776226 em 28/08/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R$12.637,73 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$203.076,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$32.323,70 pagos com recursos próprios; b) R$10.393,30 com recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; c) R$1.809,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R$158.550,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2128762 emitida em 16/08/2017, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA**: MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** DOUGLAS DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 00374742836 de 22/12/2014, CPF n 076.832.997-51, residente em Mesquita/RJ. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 22 de setembro de 2017. O OFICIAL.

R-8-246627 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR**: R$158.550,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.043,69, vencendo-se a 1ª em 24/04/2017, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6971% ao ano, calculadas através do 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$221.600,00; base de cálculo: R$203.076,00 (R-7-246627). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DOUGLAS DOS SANTOS FERREIRA, qualificado no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. lxs. Rio de Janeiro, RJ, 22 de setembro de 2017. O OFICIAL.

AV-9-246627- 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.

AV-10-246627 - 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 aptº 610 do bloco 02 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTZQ2-QX4GM-E5FF5-AXRK4

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

ri digital

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0246627-18

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
246.627	02-V

AV - 11 - M - 246627 - 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 675392/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 25/02/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DOUGLAS DOS SANTOS FERREIRA, CPF nº 076.832.997-31, via edital publicado sob os nºs 1858/2026, 1859/2026 e 1860/2026 de 11, 12 e 13 de maio de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 158.550,00. **(Prenotação nº 935778 de 27/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 31123 FVY).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 12 - M - 246627 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 675392/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/09/2026, acompanhadado 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 isento pela guia nº 3003102 emitida em 25/08/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 238.965,73. **(Prenotação nº 946476 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21863 LTM).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

AV - 13 - M - 246627 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/246627, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8/246627. 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$ 158.550,00. **(Prenotação nº 946476 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21864 CTS).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

AV - 14 - M - 246627 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/246627, 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/QTZQ2-QX4GM-E5FF5-AXRK4

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

ri digital | onde o registro de imóveis do Brasil é um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0246627-18

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
246.627	03

seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.389.799-2 e **CL** nº 01761-6, possuindo área edificada de **53m²**, localizado no bairro de **COLÉGIO**, cadastrado no **CEP:** 21.235-280 e no **CIB:** XTHP324-G. 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 946476 de 09/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21865 ITC).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

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 07/10/2026. Certidão expedida às **09:00h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 08/10/2026**.** 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 21866 EJQ

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/QTZQ2-QX4GM-E5FF5-AXRK4

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

ri digital | onde os registros de imóveis do Brasil se encontram