



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

TSA

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL              |
|------------|--------|-----------------------------|
| Nº: 263850 | Nº: 01 | Lº: 4BG FLS: 120 Nº: 120293 |

**IMÓVEL:** ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 1757 - APTº 1206 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003806101 do respectivo terreno, designado por lote de terreno 01 de 3ª categoria do PAL. 49699, onde existem os prédios nºs 1757, 1779 e 1793 (a serem demolidos), terreno esse com frente também para a Rua Pôrto União, medindo em sua totalidade: 66,47m de frente, confrontando com a Estrada do Barro Vermelho, 59,98m de fundos, confrontando com a Rua Pôrto União (antiga Rua Margarida Max), 98,20m à direita, confrontando com o prédio nº 1731 (vila) da Estrada do Barro Vermelho e 91,75m à esquerda, confrontando com o prédio nº 1811 da Estrada do Barro Vermelho e com o prédio nº 09 da Rua Pôrto União (antiga Rua Margarida Max), ambos de propriedade de Ediação Engenharia, Indústria e Comércio Ltda **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 34.692.778/0001-20, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 254361, 254360 e 254340/R-5 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Jorge Luiz Sportitsch Moura, conforme Escritura de 03/12/2021, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 3254, fls. 077), acompanhada do termo de aditamento de 22/12/2021 e das escrituras de rerratificação de 03/03/2022, 19/04/2022 e escritura declaratória de 09/05/2022, todas lavradas nas mesmas notas (Lº 3254, fls. 147; Lº 3266, fls.113; Lº 3247, fls. 159 e Lº 3272, fls.090) e requerimento de 05/04/2022, registrada em 30/05/2022. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 259587 (FM) R-2 em 05/07/2022. **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 que compõe o empreendimento **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob o R-nº 4539 e averbada a margem da matrícula nº 259587/AV-5 (FM) em 15/08/2022. Inscrito no FRE nº 0420633-0 (MP), CL nº 01388-8. csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023 . O OFICIAL

**AV - 1 - M - 263850 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 09/03/2022, averbado em 05/07/2022 sob o nº AV-3/259587, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023 . O OFICIAL

**AV - 2 - M - 263850 - REABILITAÇÃO AMBIENTAL:** O terreno objeto da presente fica proibido a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins, classificando-o como área reabilitada para uso residencial/comercial, conforme requerimento de 01/06/2022, acompanhado do Termo Municipal de Encerramento - TME- nº 000091/2022 expedido em 10/05/2022 pela SMDEIS - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação (Processo nº EIS-PRO-2021/04352), averbado sob o nº 259587/AV-4 (FM) em 05/08/2022 (4º RI) csp Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023 . O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XPTR-TQ7SC-V7FJJ-937Q6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XPTR-TQ7SC-V7FJJ-937Q6>

**3 - M - 263850 - HIPOTECA:** Pelo Instrumento Particular nº 8.7877.1719183-8 de 06/06/2023, hoje arquivado, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula, 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\$15 753.848,13 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 a fração ideal correspondente ao futuro aptº objeto da presente matrícula, no valor de R\$34 955.674,42 (base de cálculo/incluindo outras unidades). Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **(Prenotação nº 883420 de 14/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 94240 SKQ).** vlm Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2023 O OFICIAL

**AV - 4 - M - 263850 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0186/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº EIS-PRO-2021/04571, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 1.750,00m², sito à **Estrada do Barro Vermelho nº 1757** (galpão). A aceitação da demolição foi concedida em **01/08/2023. (Prenotação nº 901202 de 27/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35803 PJD).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL

**AV - 5 - M - 263850 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0185/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 23/36/000092/2021, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 72,00m², sito à **Estrada do Barro Vermelho nº 1779**. A aceitação da demolição foi concedida em **17/07/2023. (Prenotação nº 901202 de 27/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35804 TQL).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL

**AV - 6 - M - 263850 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 27/05/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0187/2023 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 17/08/2023, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº EIS-PRO-2021/04568, foi requerida e concedida licença para demolição de prédio não residencial, com área total de 77,00m², sito à **Estrada do Barro Vermelho nº 1793**. A aceitação da demolição foi concedida em **01/08/2023. (Prenotação nº 901202 de 27/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 35805 LWN).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL

**AV - 7 - M - 263850 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1960805-1 de 12/04/2024 (SFH), hoje arquivado, 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 desta matrícula; base de cálculo R\$67 406,86. **(Prenotação nº 905525 de 07/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42626 OAS).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2024. O OFICIAL

**R - 8 - M - 263850 - COMPRA E VENDA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-7 desta matrícula, 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 **PEDRO ROBERTO SOUZA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CI/DETRAN/RJ nº 310033659 de 25/04/2023, CPF nº 217.362.127-02, residente nesta cidade, pelo valor de R\$23 940,37 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$259.000,00 (base de cálculo). Imposto de transmissão pela guia nº 2705476 emitida em 21/06/2024 (isento). Inscrito no FRE nº 3 205.303-5, CL nº 0.1388-8. **(Prenotação nº 905525 de 07/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42627 SZD).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2024. O OFICIAL



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLÓCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

| MATRICULA  | FICHA | INDICADOR REAL               |
|------------|-------|------------------------------|
| Nº: 263850 | Nº: 2 | Lº: 4BG FLS.: 120 Nº: 120293 |

**R - 9 - M - 263850 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-7 desta matrícula, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$207.200,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 15/05/2024, no valor de R\$1.556,53 à taxa nominal de 8,1600% a.a, efetiva de 8,4722% a.a Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$264.029,26. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 905525 de 07/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42628 KCS). dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2024. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 263850 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 23/01/2024, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0012/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, datada de 14/01/2025, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº EIS-PRO-2021/02338, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, 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 02/01/2025. Base de Cálculo: R\$37.664.695,99 (incluindo outras unidades). (Prenotação nº 914462 de 08/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 09590 MSD). ds. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2025. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 263850 - 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 630314/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/09/2025, acompanhado de outro de 04/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante PEDRO ROBERTO SOUZA PEREIRA, CPF nº 217.362.127-02, via edital publicado sob os nºs 1782/2026, 1783/2026 e 1784/2026 de 15, 16 e 19 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 207.200,00. (Prenotação nº 928071 de 24/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 88028 BOV). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

**AV - 12 - M - 263850 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 630314/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 10/06/2026, acompanhado do requerimento de 04/06/2026, 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 2958261 emitida em 12/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 271.882,13. (Prenotação nº 941247 de 11/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32420 SMA) . dst. Rio de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XPTR-TQ7SC-V7FJJ-937Q6>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos 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](http://www.8ri-rj.com.br)

Matrícula  
263.850

Ficha  
02-V

Janeiro, RJ, 07/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

**AV - 13 - M - 263850 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/263850, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/263850. 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\$ 207.200,00. **(Prenotação nº 941247 de 11/06/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32421 OOK).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

**AV - 14 - M - 263850 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/263850, 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 seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.504.063-3 e **CL** nº 0.1388-8, possuindo área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **Colégio**, cadastrado no **CEP:** 21540-502 e no **CIB:** NOFDQ1N-S. 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 941247 de 11/06/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32422 FYX).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

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

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XPTR-TQ7SC-V7FJJ-937Q6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 05/08/2026. Certidão expedida às **17:30h**. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. 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"**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |        |           |       |       |       |          |       |           |      |        |      |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-----------|-------|-------|-------|----------|-------|-----------|------|--------|------|--------|--------|
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/><b>EFEA 32423 KXR</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p> | <table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>193,54</td></tr></table> | Emol.: | 124,08 | Fundperj: | 10,54 | FETJ: | 24,81 | Funperj: | 10,54 | Funarpen: | 7,44 | I.S.S: | 6,66 | Total: | 193,54 |
| 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/5XPTR-TQ7SC-V7FJJ-937Q6>