



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

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 240375	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 190 Nº: 160205

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 745 APTº 507 DO BLOCO 1 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,009598889 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 47.856 de 3ª categoria, medindo em sua totalidade: 109,65m de frente, mais 16,47m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Serinhaem, por onde mede 112,27m, 55,41m à esquerda, confrontando pelo lado esquerdo com o lote destinado à escola do PAL 47.856, situado na Estrada João Paulo. Tendo o referido imóvel área privativa real total de 42,86m².

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: FM-184.988/R-9 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica, conforme escritura de 28/04/2011, lavrada em notas do 15º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 543, fls. 02/05), registrada em 22/06/2011.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Registrado sob nº 213623/R-3 no 4º RI em 16/03/2012, reportado no ato AV-1/224391 em 12/06/2013 (8ºRI). 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 mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 0182174-3 (MP), CL 02.721-9. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2015. O OFICIAL

AV-1-240375 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o requerimento de 26/04/2012 averbado sob nº 213623/AV-5 em 11/05/2012 (4º RI), reportado sob nº AV-2/224391 no 8º RI em 12/06/2013 o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-240375 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Nos termos do requerimento de 03/06/2014, prenotado sob nº 709494 em 24/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.592 de 26/05/2014, hoje e arquivados, as PROPRIETÁRIAS, do imóvel objeto da presente, qualificadas na matrícula, firmou junto ao MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, TERMO DE OBRIGAÇÕES - MINHA CASA MINHA VIDA, assinado aos 22/05/2014 (processo nº 02/000.791/2012) lavrado às fls.074/074v do Livro 03 de Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, pelo qual ficou convencionado que as proprietárias assumem o compromisso de efetuar o pagamento de R\$65.067,05, importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do Decreto 26579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. As demais cláusulas são as constantes do termo. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GR3D-EP29U-S5B4W-XY2NB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **V-3-240375 - CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 26/11/2015, prenotado sob nº 743907 em 03/12/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0309/2015, datada de 23/11/2015, hoje arquivada, fica averbado que pelo processo nº 02/002388/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar, sem cronograma, em terreno afastado das divisas. O prédio tomou o nº **745 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 507 do bloco 01 cujo habite-se** foi concedido em 19/11/2015. Informações Complementares: 1) Programa Minha Casa Minha Vida - Ficha de Enquadramento SMH nº 147/09; 2) Empreendimento destinado a famílias com renda de 3 a 10 Salários Mínimos; 3) Conforme declaração do requerente o valor de venda do imóvel será de R\$130.000,00; 4) O grupamento será construído no lote II da gleba 26 do PAL 11731; 5) Por se tratar de grupamento integrado, consta doação de lote destinado a escola com 2.000,20m² situado à Estrada João Paulo; 6) Licença concedida conforme despacho de 01/10/14, da Srª Coordenadora da U/CGPIS. Base de cálculo: R\$6.694.488,87 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

AV-4-240375 - NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 28/12/2017, prenotado sob nº 786234 em 07/03/2018, acompanhado da AGE de 31/10/2016, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 31210768377 em 12/12/2016, hoje arquivados, fica averbado que Patrimar Engenharia S/A, teve o seu tipo societário alterado de S/A para LTDA, passando a denominar-se **PATRIMAR ENGENHARIA LTDA.** af. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2018. O OFICIAL.

R-5-240375 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553907297 de 29/09/2017 (SFH), prenotado sob o nº 783358 em 28/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$165.529,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$15.436,38 pagos com recursos próprios; b) R\$11.113,42 pagos com saldo da conta vinculada do FGTS; c) R\$6.556,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$132.423,20 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2154365 emitida em 11/12/2017, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e 2) PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, qualificadas na matrícula (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADOR:** LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CID/ETRAN/RJ nº 08005862-1 de 16/08/2005, CPF nº 916.758.637-68, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2018. O OFICIAL.

R-6-240375 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$132.423,20 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$813,80, vencendo-se a 1ª em 29/10/2017, calculadas segundo o Sistema de Amortização - TP-TABELA PRICE, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$177.000,00; base de cálculo: R\$165.529,00 (R-5-240375). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS, qualificado no ato R-5. **CREatora/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2018. O OFICIAL.

AV-7-240375 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 246300/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/03/2022, prenotado sob o nº 859439 em 12/04/2022, acompanhado de outros de 09/06/2022 e 29/08/2022 hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS, qualificado no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/240375, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 975/2022, nº 976/2022 e 977/2022 nos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2022 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. cas. Rio de Janeiro, RJ, 27 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GR3D-EP29U-S5B4W-XY2NB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0240375-53

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	INDICADOR REAL
Nº: 240375	Nº: 02	Lº: 4-AZ FLS.: 190 Nº: 160205

AV - 8 - M - 240375 - 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 410720/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS, CPF nº 916.758.637-68, publicado sob os nºs 1226/2023, 1227/2023 e 1228/2023 de 26, 27 e 30 de outubro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$132.423,20. (Prenotação nº 887132 de 11/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 52223 MZC). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 14/12/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 240375 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 410720/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/12/2023, acompanhado do requerimento de 27/12/2023, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2606211 em 29/08/2023; base de cálculo: R\$180.955,88. (Prenotação nº 893855 de 29/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66998 NJM). cas. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 240375 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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: R\$132.423,20. (Prenotação nº 893855 de 29/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66999 IJP). cas. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 15/02/2024. Certidão expedida às 15:54h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. 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 EAKQ 67000 GRZ Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>18,71</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,02</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr> </table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	18,71	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	18,71														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S.:	5,02														
Total:	134,75														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 134,75 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GR3D-EP29U-S5B4W-XY2NB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado