



Valide aqui  
este documento

# QUITAVO

## 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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227616	Nº: 01	Lº: 4-AY FLS.: 97 Nº: 154564

**IMÓVEL:** ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 - APTº 104 DO BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002005517 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 47.812, medindo em sua totalidade. 35,92m de frente, em dois segmentos de 27,35m mais 8,57m em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, 104,62m de fundos onde é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 2,50m de largura, à direita mede 341,10m em 3 segmentos de 40,50m aprofundando o terreno, mais 45,95m alargando o terreno mais 254,65m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno, mais 19,07m estreitando o terreno, mais 96,00m aprofundando o terreno, mais 41,89m alargando o terreno, mais 24,20m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o lote destinado a escola do PAL 47.812, situado na Estrada João Paulo, do Município do Rio de Janeiro, lote 14 do PAL 35.316 da Rua Professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Ernesto Alonso Cebreiro ou sucessores e com o lote 02 do PAL 43.766 da Rua professora Iria Goulart (antiga Travessa Botafogo) de Virgílio Rezende ou sucessores, nos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari e, pelo lado esquerdo com o lote 2 do PAL 47812 de 2ª categoria na Estrada João Paulo de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda. Área real total de 66,1250m²; área real privativa coberta padrão 46,75m². **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 na matrícula nº 211793, R-2 em 23/09/2011 no 4º RI, o Empreendimento se Enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0 156862-5 (MP) e CL nº 02721-9. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-1-227616 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 14/10/2011, averbado em 02/12/2011 sob nº AV-4/211793 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013 O OFICIAL.

R-2-227616 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552786712 de 30/08/2013 (SFH), prenotado sob o nº 693336 em 17/10/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$152.646,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.893,37 pagos com recursos próprios, b) R\$13.915,81 utilização do saldo da conta vinculada do FGTS; c) R\$8.181,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e d) R\$119.655,82 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1826628 emitida em 09/10/2013 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). **COMPRADORES:** ANDRE MIRANDA DE SOUZA, brasileiro, monitor de atendimento funerário, CI/IFP/RJ nº 122915150 de 13/01/1997, CPF nº 087.358.187-35 e sua mulher MONICA DA VEIGA GONÇALVES DE SOUZA, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 126937440 de 26/10/2006, CPF nº 090.847.577-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLH3-EPDTE-LU9EU-2HXPJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**AV-3-227616 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$119.655,82 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$693,92, à taxa de juros nominal de 5,50000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização – Tabela PRICE, 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\$157.000,00; base de cálculo: R\$152.646,00 (R-2/227616). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANDRE MIRANDA DE SOUZA e sua mulher MONICA DA VEIGA GONÇALVES DE SOUZA, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2013. O OFICIAL.

**AV-4-227616 - CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 16/12/2013, prenotado sob nº 698584 em 26/12/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0432/2013, datada de 13/12/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002261/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, residencial multifamiliar com 01 pavimento de acesso e unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais, telhado em terreno afastado das divisas com 26.441,06m<sup>2</sup> de área total, com 432 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 320 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 104 do bloco 08 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013. Base de Cálculo R\$30.058.990,24 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL.

**AV-5-227616- INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício 8314/2017 – SIALF – GIGAD/RJ de 02/10/2018, , prenotado sob nº 794658 em 13/08/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores/fiduciantes ANDRE MIRANDA DE SOUZA e sua mulher MONICA DA VEIGA GONÇALVES DE SOUZA, qualificados no ato R-2, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-3/227616, 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 ANDRE MIRANDA DE SOUZA sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 20/12/2018 às 16:45hs, conforme Certidão expedida em 21/12/2018 pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2019. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 227616 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - Df, através do Ofício nº 257956/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 18/04/2022, de 18/04/2022 e de 28/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciante MONICA DA VEIGA GONCALVES DE SOUZA, CPF nº 090.847.577-26, e de ANDRE MIRANDA DE SOUZA, CPF nº 087.358.187-35, tendo ela sido notificada em 21/12/2022 às 16.50h e ele notificado em 28/12/2022 às 09-15h do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 02/01/2023 onde exararam os seus "cientes". **(Prenotação nº 861033 de 10/05/2022).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2023. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 227616 - 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 417037/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes ANDRE MIRANDA DE SOUZA, CPF nº 087.358.187-35 e MÔNICA DA VEIGA GONÇALVES DE SOUZA, CPF nº 090 847.577-26, tendo sido ANDRE MIRANDA DE SOUZA notificado em 01/11/2023 às 10:25h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 07/11/2023, onde exarou o seu "ciente" e MÔNICA DA VEIGA GONÇALVES DE SOUZA notificada em 25/10/2023 às 12:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 31/10/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$119.655,82. **(Prenotação nº 888707 de 04/10/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 53333 HFF).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2023. O OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLH3-EPDTE-LU9EU-2HXPJ>



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0227616-15

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: 227616	Nº: 02	Lº: 4-AY FLS.: 97 Nº: 154564

**AV - 8 - M - 227616 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 417037/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/01/2024, acompanhado do requerimento de 22/01/2024, 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 pela guia nº 2653134 (isenta); base de cálculo: R\$171.331,14. **(Prenotação nº 895083 de 26/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09098 KBT).** er. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL. *ACPB*

**AV - 9 - M - 227616 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3 desta matrícula. 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\$119.655,82. **(Prenotação nº 895083 de 26/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09099 CPQ).** er. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL. *ACPB*

### 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 09/04/2024. Certidão expedida às **09:06h**. mc. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. 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

EERX 09100 COK



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
I.S.S.:	5,26
Total:	141,13

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** 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/6MLH3-EPDTE-LU9EU-2HXPJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado