



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: 262077	Nº: 01	Lº: 4BG FLS : 61 Nº: 188648

10/03/2025

IMÓVEL: RUA DELFINA DA CUNHA, Nº 173 APTº 104 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,006184141 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 3ª categoria do PAL 49708, medindo em sua totalidade 50,43m de frente para a Avenida de Nazaré, confrontando com o lado par da Avenida de Nazaré, mais 7,62m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, confrontando com a Avenida de Nazaré, lado par e concordando com o alinhamento da Rua Fernandes Lima, lado ímpar, por onde mede 55,54m confrontando com a Rua Fernandes Lima, mais 9,10m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com os alinhamentos da Rua Fernandes Lima, lado ímpar com a Rua Delfina da Cunha, lado ímpar por onde mede 39,95m, confrontando com a Rua Delfina da Cunha, 84,02m à direita em dois segmentos de 34,17m confrontando com o prédio nº 2974 da Avenida de Nazaré, de propriedade de Acácio Guedes e sua mulher Luiza Lima Guedes ou sucessores, mais 49,85m, confrontando com terreno s/nº da Rua Delfina da Cunha, lado ímpar, junto e antes do nº 177 de propriedade de Arthur de Almeida ou sucessores; com área real privativa coberta padrão de 40,4900m², área real uso comum de 21,3084m² e área real total 61,7984m². **PROPRIETÁRIA:** MVR MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 34.692.778/0001-20, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrículas nºs 260663/R-3, 260664/R-3 e 260665/R-3 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Márcio Petrônio de Souza casado com Anna Gabriela Corrêa Candido, conforme escritura de 30/05/2022, lavrada no 15º Ofício desta cidade (Lº 4535, fls. 084/089), registradas em 31/08/2022. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 260812/R-2 em 06/12/2022. **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 do empreendimento. vlm Rio de Janeiro, RJ; 15 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV-1-262077 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-offício" nos termos do artigo 463 do Prov.12/2009, Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. vlm Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV-2-262077 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 20/09/2022, averbado em 06/12/2022 sob o nº AV-3/260812, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

R - 3 - M - 262077 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular nº 8.7877 1589752-0 de 29/12/2022 a proprietária, já qualificada, 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\$ 25.462 391,20 (base de cálculo/incluindo outras unidades) 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 as frações ideais correspondentes aos futuros aptºs que integram o empreendimento, no valor de R\$ 33.134.240,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. (Prenotação nº 875164 de 01/02/2023). dst. Rio de Janeiro, RJ, 03/03/2023. O OFICIAL.

Continua no verso .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX68T-WTYZ3-4359F-G4M96>

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

onr

Valide aqui
este documento

AV - 4 - M - 262077 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 03/12/2024, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0242/2024 de 29/11/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o Processo nº EIS-PRO-2021/04860, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar, 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 29/11/2024. Base de cálculo R\$20 328.312,13 (incluindo outras unidades). Foi apresentada a Certidão de Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental nº 3291/2023, atualizada e corrigida, cumprindo-se assim a condição constante no registro do Memorial de Incorporação. (Prenotação nº 912734 de 05/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 12725 WHB) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 262077 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 4907, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula (Prenotação nº 919264 de 14/04/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08309 MTS). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL.

AV - 6 - M - 262077 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.2015951-6 de 03/06/2024 e aditamento de 28/10/2024 (SFH), hoje arquivados, 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-3/262077, base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$151.561,85. (Prenotação nº 927741 de 18/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90174 XHX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2025. O OFICIAL.

R - 7 - M - 262077 - COMPRA E VENDA Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-6 desta matrícula, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 34 692.778/0001-20, com sede em Belo Horizonte - MG, vendeu o imóvel desta matrícula a: 1) **LEANDRO KAUA COELHO DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, servente, CI/DETRAN/RJ nº 30.487.237-7 de 17/08/2021, CPF nº 175.851 497-35, residente em Mesquita - RJ; e 2) **MARIA EDUARDA SILVA COSTA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, CI/DETRAN/RJ nº 26.054.296-4 de 05/06/2023, CPF nº 181.232.927-08, residente em Mesquita - RJ, pelo valor de R\$11 131,45 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$225 000,00. Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2716769 emitida em 19/07/2025. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$225 000,00. (Prenotação nº 927741 de 18/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90175 OJX) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2025. O OFICIAL.

R - 8 - M - 262077 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-6 desta matrícula, os adquirentes deram 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\$173.808,58, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 08/07/2024, no valor de R\$1.046,43, à taxa nominal de 6,00% a.a., efetiva de 6,1677%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$227.500,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 927741 de 18/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90176 ZPN). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 262077 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL Pelo Instrumento Particular nº 8 7877 2015951-6 de 03/06/2024 e aditamento de 28/10/2024 (SFH), acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.501.319-2 e CL nº 02682-3, possuindo área de 40m², está localizado no bairro de ANCHIETA e cadastrado no CEP: 21645-170 Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas incluído pelo Provimento CN nº 195 de 03/06/2025 do CNJ (Prenotação nº 927741 de 18/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 90177 GSW). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2025. O OFICIAL.



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
262.077

Ficha
02

AV - 10 - M - 262077 - 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 649990/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 01/12/2025, acompanhado de outro de 29/01/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LEANDRO KAUA COELHO DA CUNHA, CPF nº 175.851.497-35 e MARIA EDUARDA SILVA COSTA, CPF nº 181.232.927-08, notificados em cartório em 02/03/2026, às 15h:45m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do Cartório do 2º Ofício de Mesquita - RJ, expedida em 03/03/2026, onde compareceram e retiraram a notificação. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 173.808,58. (Prenotação nº 931832 de 02/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 19702 JXR). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 11 - M - 262077 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 649990/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/07/2026, acompanhado do requerimento de 09/07/2026, 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 pago pela guia nº 2976523 em 26/06/2026. Cadastrado no CIB: SFV5TX7-X. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 234.657,48. (Prenotação nº 943127 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32413 NPU). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 12 - M - 262077 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/262077, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8/262077. 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\$ 173.808,58. (Prenotação nº 943127 de 13/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 32414 ZPX). rdm. 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 NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX68T-WTYZ3-4359F-G4M96>

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

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 **16:35h**. 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"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFEA 32415 ELT  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<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/PX68T-WTYZ3-4359F-G4M96>