



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0263824-31

JF

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: 263824	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 119 Nº: 190267

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 1757 - APTº 904 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 - 263824 - 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 - 263824 - 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/8H3XB-76VR9-2K9H3-EDAML>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H3XB-76VR9-2K9H3-EDAML>

3 - M - 263824 - 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 94214 YZY**). vlm Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2023. O OFICIAL

AV - 4 - M - 263824 - 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 35728 IQM**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL

AV - 5 - M - 263824 - 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 35729 YBR**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL

AV - 6 - M - 263824 - 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 35730 ONX**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL

AV - 7 - M - 263824 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1877950-2 de 19/12/2023 (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 903299 de 02/07/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42637 DOE**). cas Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2024. O OFICIAL

R - 8 - M - 263824 - 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 **KAUANE DOS SANTOS DE SOUZA**, agente de compras, CI/DETRAN/RJ nº 264391194 de 25/09/2011, CPF nº 145.685.287-63 e seu cônjuge **JEKSON PAULO OLIVEIRA DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, CNH/DETRAN/RJ nº 05993100557 de 18/01/2019, CPF nº 131.039.477-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$23.940,37 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$264.000,00 (base de cálculo), (tendo sido utilizados recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$8.927,00). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2704953 emitida em 20/06/2024. Inscrito no FRE sob o nº 3.205.303-5 (MP), CL. 01388-8. (**Prenotação nº 903299 de 02/07/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42638 KWK**). cas Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2024. O OFICIAL



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ÓFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CNM: 089722.2.0263824-31

CNM 089722 2 0263824-31

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 263824	Nº: 02	Lº: 4BG FLS.: 119 Nº: 190267

R - 9 - M - 263824 - ALIENACAO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-7 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\$190.212,55, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 22/01/2024, no valor de R\$1.211,57, à taxa nominal de 6,5000% a a, efetiva de 6,6971% 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 903299 de 02/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42639 LQC). cas. Rio de Janeiro, RJ, 06/09/2024 O OFICIAL

[Assinatura]

AV - 10 - M - 263824 - 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 09564 TOC). ds. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2025 O OFICIAL.

[Assinatura]

AV - 11 - M - 263824 - 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 633778/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/10/2025, acompanhado de outro de 11/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários KAUANE DOS SANTOS DE SOUZA, CPF nº 145.685.287-63 e JEKSON PAULO OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF nº 131.039.477-63, via edital publicado sob os nºs 1783/2026, 1784/2026 e 1785/2026 de 16, 19 e 20 de janeiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 190.212,55. (Prenotação nº 928746 de 07/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 89509 KCG). csp. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 12 - M - 263824 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 633778/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 08/07/2026, acompanhado do requerimento de 08/07/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H3XB-76VR9-2K9H3-EDAML>

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



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.Br-rj.com.br

Matrícula
263.824

Ficha
02-V

(art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pela guia nº 2959571 em 14/05/2026 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 272.425,41. (Prenotação nº 943013 de 10/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 30080 FFO). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 13 - M - 263824 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/263824, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/263824. 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\$ 190.212,55. (Prenotação nº 943013 de 10/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 30081 UMJ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 14 - M - 263824 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/263824, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.504.028-6 e **CL** nº 013888, possuindo área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **COLEGIO** e cadastrado no **CEP**: 21540-502. 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 943013 de 10/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 30082 NSD). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2026. 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/8H3XB-76VR9-2K9H3-EDAML>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H3XB-76VR9-2K9H3-EDAML>

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 29/07/2026. Certidão expedida às **11:47h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2026. 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 30083 WWR  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.																	