Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0263760-29

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MSN

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: 263760	Nº: 01	Lº: 4BG FLS: 116 Nº: 190195

IMÓVEL: ESTRADA DO BARRO VERMELHO, Nº 1757 - APTº 104 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003884784 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 Ediaço 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 do 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 - 263760 - 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 - 263760 - 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/JXZK6-ADVEP-47YT5-VWHHQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXZK6-ADVEP-47YT5-VWHHQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

- 3 - M - 263760 - 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 nºEEOB 94150 HJS).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2023 . O OFICIAL.

AV - 4 - M - 263760 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877 1749058-4 de 24/07/2023 (SFH), 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; base de cálculo· R$67.406,86. **(Prenotação nº 889308 de 11/10/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 76888 TYO)** mao Rio de Janeiro, RJ, 03/11/2023. O OFICIAL

R - 5 - M - 263760 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4, 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 **DAVI DA SILVA JOAQUIM,** brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, CI nº 317637346 de 17/04/2023, CPF nº 203 903.417-03, residente nesta cidade, pelo valor de. R$24.435,29 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$243.200,00 (base de cálculo), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$3.190,00). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2604870 em 22/08/2023. **(Prenotação nº 889308 de 11/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 76889 QJV)** mao Rio de Janeiro, RJ, 03/11/2023. O OFICIAL.

R - 6 - M - 263760 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-4, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R$178.737,94, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/08/2023, no valor de R$1.192,16, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6971%a a Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$249 800,00 Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 889308 de 11/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 76890 SUI).** mao Rio de Janeiro, RJ, 03/11/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 263760 - 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 35536 XWP)** dst . Rio de Janeiro, RJ, **15/08/2024**. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 263760 - 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 35537 MVB**). dst . Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024. O OFICIAL.

Continua na folha 02

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 263760	Nº: 02	Lº: 4BG FLS: 116 Nº: 190195

AV - 9 - M - 263760 - 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 35538 ONY)**. dst Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2024 O OFICIAL.

AV - 10 - M - 263760 - 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 EEWK 37383 COI).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 263760 - 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 639759/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/10/2025, acompanhado de outro de 02/12/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DAVI DA SILVA JOAQUIM, CPF nº 203.903.417-03, via edital publicado sob os nºs 1799/2026, 1800/2026 e 1801/2026 de 09, 10 e 11 de fevereiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 178.737,94. **(Prenotação nº 929974 de 28/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16548 FKZ).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - -

AV - 12 - M - 263760 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 639759/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 01/07/2026, acompanhado do requerimento de 01/07/2026, 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 isento pela guia nº 2974230 em 17/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 259.937,88. **(Prenotação nº 942597 de 06/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 29446 INJ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXZK6-ADVEP-47YT5-VWHHQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0263760-29

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	Ficha
263.760	02-V

AV - 13 - M - 263760 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/263760, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/263760. 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$ 178.737,94. **(Prenotação nº 942597 de 06/07/2026).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 29447 JHY).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 14 - M - 263760 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-12/263760, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.504.020-3 e **CL** nº 01388-8, possuindo área edificada de **46m²**, localizado no bairro de **COLÉGIO** 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 942597 de 06/07/2026).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 29448 ZFZ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

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 27/07/2026 . Certidão expedida às **11:55h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**, 30/07/2026 .** 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 29449 KLV

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

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/JXZK6-ADVEP-47YT5-VWHHQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar