



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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 227932	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 99 Nº: 154591

**IMÓVEL:** ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 – APTº 303 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001997795 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 Virgilio 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. Terá o referido imóvel área real total de 65,8703m²; área real privativa coberta padrão 46,57m². **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 sob 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), CL 02721-9 rdm Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2013. O OFICIAL

AV-1-227932 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211793/R-2 no 4º RI em 23/09/2011, 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 (reportada no ato AV-3/214188), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2013. O OFICIAL

AV-2-227932 – HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular de 31/10/2011, registrado sob nº 211793/R-6 em 27/01/2012 no 4º RI (reportada no ato AV-5/214188), sendo o empréstimo no valor de R\$23 450 577,61 (incluído outras unidades) sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente e nas demais condições do título. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2013. O OFICIAL

AV-3-227932 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do Instrumento Particular nº 855552767101 de 16/08/2013 (SFH), prenotado sob nº 693315 em 17/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2013. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYDUA-DBPQZ-AWKL8-UE7MN>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento: **R-4-227932 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 552767101 de 16/08/2013 (SFH), prenotado sob nº 693315 em 17/10/2013, hoje arquivado.

**VALOR:** R\$3.344,91 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$143.858,95 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$10.183,21 pagos com recursos próprios; R\$3.260,98 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$18.035,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$112.379,76 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1826630 emitida em 09/10/2013, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORAS:** 1) MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula (na proporção de 50% de cada uma). **COMPRADOR:** CARLOS RENATO DORESTE CHAVES, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CNH/DETRAN/RJ nº 04142891357 em 07/12/2009, CPF nº 129.246.357-05, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2013. O OFICIAL

**R-5-227932 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$112.379,76 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$580,79, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - 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\$143.858,95 (R-4/227932). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS RENATO DORESTE CHAVES, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de dezembro de 2013. O OFICIAL

**AV-6-227932 - 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 agrupamento 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 303 do bloco 05 cujo habite-se foi concedido em 12/12/2013. Base de Cálculo R\$30.058.990,24 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2014. O OFICIAL

**AV-7-227932 - INTIMAÇÃO.** Nos termos do Ofício nº 34429/2018- SIALF- GIGAD/RJ, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 09/11/2018, prenotado sob o nº 800095 em 14/11/2018, hoje arquivado; foi solicitada a intimação do devedor fiduciante CARLOS RENATO DORESTE CHAVES, qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/227932, 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 notificado em 16/01/2019 às 10:57h, conforme certidão expedida em 17/01/2019 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo o mesmo ali, exarado o seu "ciente". af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2019. O OFICIAL

**AV - 8 - M - 227932 - 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 257954/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 08/09/2022, 18/04/2022 e de 26/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS RENATO DORESTE CHAVES, CPF nº 129.246.357-05, via edital publicado sob os nºs 1054/2023, 1055/2023 e 1056/2023 de 15, 16 e 17 de fevereiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. (Prenotação nº 861030 de 10/05/2022). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2023. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYDUA-DBPQZ-AWKL8-UJ7MN>

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



CNM 089722.2.0227932-37

# 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: 227932	Nº: 02	Lº: 4AY FLS.: 99 Nº: 154591

**AV - 9 - M - 227932 - 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 418496/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS RENATO DORESTE CHAVES, CPF nº 129.246.357-05, via edital publicado sob os nºs 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023 de 20, 21 e 22 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$112.379,76. (Prenotação nº 889111 de 10/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 65078 PBD). dst. Rio de Janeiro, RJ, 07/02/2024. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 227932 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 418496/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/03/2024, acompanhado do requerimento de 12/03/2024, 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 guia nº 2600822 emitido em 04/08/2023 (isento); base de cálculo: R\$169.502,55. (Prenotação nº 897358 de 15/03/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12918 QRV). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2024. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 227932 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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\$112.379,76. (Prenotação nº 897358 de 15/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12919 HAV). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYDUA-DBPQZ-AWKL8-UE7MN>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado






Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYDUA-DBPQZ-AWKL8-UE7MN>

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 25/04/2024. Certidão expedida às **17:03h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2024. 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 <b>EERX 12920 RLS</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S.:	5,26														
Total:	143,09														

**RECIBO** da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.