



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 222236	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 265 Nº: 148698

**IMÓVEL:** ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 320 - APTº 509 DO BLOCO 8 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002105041 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 privativa real total de 69,4064m²; área real privativa coberta padrão 49,07m². **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 RJ). **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 ~~ERE~~ sob o nº 0.156862-5 (MP) e CL nº 02721-9. ann. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-1-222236- 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 (reportado no ato AV-3/214286), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. ann. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-2-222236- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, conforme Contrato Particular de 31/10/2011, registrado no 4º RI, sob nº 211793/R-6 em 27/01/2012 (reportado no ato AV-5/214286), sendo o empréstimo no valor de R\$23.450.577,61, sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades), sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. ann. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-3-222236- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 29/06/2012, prenotado sob o nº 660682 em 29/06/2012, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário de 03/07/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. ann. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6PUJ-NNGE3-2ZK25-EMNQJ>

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 **R-4-222236- TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular 85552154003 de 30/04/2012 (SFH), prenotado sob o nº 660336 em 26/06/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.515,42 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$119.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$25.800,00 pagos com recursos próprios; R\$19.918,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$73.282,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1681343 emitida em 11/05/2012, 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:** HILDEBRANDO SANTANA SANTOS JUNIOR e sua mulher GISSELYN ALVES DA SILVA SANTOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele agente administrativo, ela assistente contábil, CI/SSP-RJ nº 121242705 de 19/02/1997 e CI/CRC-RJ nº RJ-104057/O-6 de 24/01/2007, CPF nºs 078.849.927-01 e 096.780.307-13, residentes nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2012. O OFICIAL.

**R-5-222236- TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$73.282,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$529,92, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 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\$119.000,00; base de cálculo: R\$119.000,00 (R-4/222236). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** HILDEBRANDO SANTANA SANTOS JUNIOR e sua mulher GISSELYN ALVES DA SILVA SANTOS, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2012. O OFICIAL.

**AV-6-222236 - 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 509 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 - 7 - M - 222236 - 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 257139/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 08/09/2022 e 04/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes GISSELYN ALVES DA SILVA SANTOS, CPF nº 096.780.307-13 e HILDEBRANDO SANTANA SANTOS JUNIOR, CPF nº 078.849.927-01, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 03, 04 e 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 860839 de 09/05/2022).vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2023. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 222236 - 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 406162/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/08/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes HILDEBRANDO SANTANA SANTOS JUNIOR, CPF nº 078.849.927-01 e GISSELYN ALVES DA SILVA SANTOS, CPF nº 096.780.307-13, publicado sob os nºs 1220/2023,

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui este documento



CNM: 089722.2.0222236-53

# 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: 222236	Nº: 02	Lº: 4-AV FLS.: 265 Nº: 148698

1221/2023 e 1222/2023 de 18, 19 e 20 de outubro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$73.282,00. (Prenotação nº 885943 de 24/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 50776 CQH). alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2023. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 222236 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 406162/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 30/01/2024, 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 - D**, 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 emitido em 19/01/2024 pela guia nº 2653618 (isento); base de cálculo: R\$130.004,45. (Prenotação nº 895362 de 01/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01372 OFR). ds. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 222236 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9, 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\$73.282,00. (Prenotação nº 895362 de 01/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01373 IXX). ds. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2024. O OFICIAL.

**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/Y6PUJ-NNGE3-2ZK25-EMNQJ>

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

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 05/03/2024. Certidão expedida às **10:54h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **07/03/2024**. 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>EDET 01374 EDX</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 border="1"> <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>3,92</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>141,13</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S:	5,26	Total:	141,13
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/Y6PUJ-NN6E3-2ZK25-EMNQJ>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado