



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

26/018547

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236756	Nº: 01	Lº: 4-BA FLS.: 101 Nº: 163170

**IMÓVEL:** ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 508 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002241889 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 47 812 de 2ª categoria, medindo em sua totalidade. 69,88m de frente, em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, de fundo mede 46,90m onde é atingido por uma faixa “non-edificandi” com 2,50m de largura, a direita mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno mais 19,07m alargando o terreno mais 96,00m aprofundando o terreno mais 41,89m estreitando o terreno mais 24,20m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 307,20m, confrontando a direita com o lote 01 do PAL 47 812 de 2ª categoria da Estrada João Paulo, da MRV – Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda, aos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari, pelo lado esquerdo confronta com o lote 03 do PAL 47.812, onde figura o prédio nº 740 como existente, da Estrada João Paulo, de Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica **Área real total de 76,0388m²; área real privativa coberta padrão de 52,26m². 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 211794/R-2 no 4º RI em 23/09/11, revalidado em 18/07/2012 conforme AV-7/214718 (4º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRET sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9 ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

**AV-1-236756- RESTRIÇÕES:** De acordo com o Memorial de Incorporação, registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI, foi averbado sob nº AV-4/211794 (reportado sob nº 214718/AV-4 - 4ºRI) de acordo como requerimento de 14/10/2011, conforme previsto nas alíneas “a” e “b” do artigo 41 da minuta de convenção de condomínio, para a construção do empreendimento do qual o imóvel objeto faz parte, fica condicionada ao atendimento entre outras, da seguinte restrições: a) fica terminantemente proibidos: a utilização da água subterrânea para quaisquer fins, inclusive piscinas, rega de jardins, limpeza e manutenção de áreas comuns, lavagem de veículos, descargas e sanitários etc.; b) o cultivo de quaisquer plantas e vegetais que impliquem em algum tipo de consumo ou contato direto, tais como tubérculos, oleícolas (hortas) e pomares, flores e frutos. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

**AV-2-236756 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211794/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 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI (reportada no ato AV-5/214718), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

**AV-3-236756 - 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 211794/R-6 em 03/02/2012 (reportado no ato AV-6/214718 - 4º RI), sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente, sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URADU-NE9UC-49AJA-NPMMQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento **AV-5-236756 - CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 07/01/2015, prenotado sob nº 724164 de 07/01/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0004/2015 datada de 07/01/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002262/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Compl. 97/09. O prédio tomou o nº **260 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 508 do bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015.** Base de Cálculo: R\$32.161.800,00 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

**AV-5-236756- FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 11/09/2015, prenotado sob o nº 739305 em 11/09/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-6.331.191/2015-1 de 08/09/2015, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE nº 3214516-1 CL nº 02721-9.** trp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2015. O OFICIAL.

**R-6-236756- TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553432750 de 26/06/2015 (SFH), prenotado sob o nº 739304 em 11/09/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$180.500,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$35.757,89 pagos com recursos próprios; R\$2.918,31 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$2.113,00 desconto concedido pelo FGTS; e R\$139.710,80 mediante financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1982602 emitida em 20/08/2015, isenta de pagamento com base na Lei 5 065/2009. **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:** 1) FRANCISCO RAFAEL ALVES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 03902389207 em 23/10/2013, CPF nº 059.596.207-66, residente nesta cidade; e 2) ANA PAULA DA SILVA LOPES, brasileira, divorciada, operadora de telemarketing, CI/DETRAN/RJ nº 124966169 em 22/08/2012, CPF nº 091.233.367-73, residente em Belford Roxo/RJ. trp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2015. O OFICIAL.

**R-7-236756- TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$139.710,80 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$809,74, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$180.500,00; base de cálculo: R\$180.500,00 (R-6/236759). **DEVEDORES/FIDUCIANTE:** 1) FRANCISCO RAFAEL ALVES; e 2) ANA PAULA DA SILVA LOPES, qualificados no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 13 de outubro de 2015. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 236756 - 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 246141/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/03/2022, acompanhado de outros de 25/07/2022 e de 16/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ANA PAULA DA SILVA LOPES, CPF nº 091 233.367-73 e FRANCISCO RAFAEL ALVES, CPF nº 059.596.207-66, via edital publicado sob os nºs 1020/2022, 1021/2022 e 1022/2022 de 29 e 30 de dezembro de 2022 e 02 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 859768 de 19/04/2022) ds. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2023 O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URADU-NE9UC-49AJA-NPMMQ>



Valide aqui este documento



# OITAVO

CNM 089722 2 0236756-46

26/018547

## 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: 236756	Nº: 02	Lº: 4-BA FLS.: 101 Nº: 163170

**AV - 9 - M - 236756 - 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 464680/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/03/2024, acompanhado de outro de 26/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes FRANCISCO RAFAEL ALVES, CPF nº 059.596.207-66, ANA PAULA DA SILVA LOPES, CPF nº 091.233.367-73, via edital publicado sob os nºs 1366/2024, 1367/2024 e 1368/2024 de 22, 23 e 24 de maio de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$139.710,80. (Prenotação nº 896955 de 08/03/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 40590 RQI) iss. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2024. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 236756 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À PRESENTE MATRÍCULA:** Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base no documento que deu origem aos atos R-6 e R-7, digitalizado em 13/02/2023, fica consignado "ex-officio que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da garantia hipotecária reportada no ato AV-3 desta matrícula que grava o imóvel objeto da presente. iss. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 236756 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 464680/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/08/2024, acompanhado do requerimento de 09/08/2024, 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 isento emitido pela guia nº 2603612 em 11/08/2023. base de cálculo: R\$192 099,33 Inscrito no FRE sob o nº 3.290.927-7 e CL 02.721-9. (Prenotação nº 905783 de 12/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 78233 SLX). iss. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2024. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 236756 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7. 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\$139.710,80. (Prenotação nº 905783 de 12/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 78234 NNS). iss. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2024. O OFICIAL.

**R - 13 - M - 236756 - PENHORA:** Nos termos da Certidão de Penhora de 02/06/2025, acompanhada do Termo de Penhora de 02/06/2025, expedidos pelo Cartório da 2ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício (Processo nº 0002250-79.2020.8.19.0202), Protocolo de Penhora Online nº AC008798991, acompanhado do requerimento de 25/06/2025, conforme ação movida por Condomínio Recanto Beija Flor, em face de ANA PAULA DA SILVA LOPES e FRANCISCO RAFAEL ALVES, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URADU-NE9UC-49AJA-NPMMQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

R\$ 39.295,73. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$39.295,73. **(Prenotação nº 22064 de 09/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11642 MAK).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 25/06/2026 . Certidão expedida às **13:24h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2026. 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 <b>EFDO 01824 EZO</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>124,08</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>3,27</td></tr> <tr><td>20% FETJ:</td><td>24,81</td></tr> <tr><td>5% FUNDPERJ:</td><td>10,54</td></tr> <tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>10,54</td></tr> <tr><td>4% FUNARPEN:</td><td>7,44</td></tr> <tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,48</td></tr> <tr><td>5% I.S.S.:</td><td>6,66</td></tr> <tr><td><b>TOTAL:</b></td><td><b>193,54</b></td></tr> </table>	Emol.:	124,08	Selo:	3,27	20% FETJ:	24,81	5% FUNDPERJ:	10,54	5% FUNPERJ:	10,54	4% FUNARPEN:	7,44	2% PMCMV:	2,48	5% I.S.S.:	6,66	<b>TOTAL:</b>	<b>193,54</b>
Emol.:	124,08																		
Selo:	3,27																		
20% FETJ:	24,81																		
5% FUNDPERJ:	10,54																		
5% FUNPERJ:	10,54																		
4% FUNARPEN:	7,44																		
2% PMCMV:	2,48																		
5% I.S.S.:	6,66																		
<b>TOTAL:</b>	<b>193,54</b>																		

**RECIBO** da certidão nº **26/018547**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54** de **ANDERSON CARNEIRO PEREIRA**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **30/06/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URADU-NE9UC-49AJA-NPMMQ>