



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236116	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 204 Nº: 164603

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 477 APTº 509 DO BLOCO 5 (EM CONSTRUÇÃO) e sua fração ideal de 0,001998480 do respectivo terreno, (onde existe o prédio 475 á demolir), medindo: 1º remanescente: 49,98m de frente para a Avenida Chrisostomo Pimentel de Oliveira, 50,11m de fundos, 377,35m à direita, 375,85m à esquerda; 2º remanescente: 50,11m de frente para a Avenida Projetada Canal do Rio Pavuna; 50,00m de fundos, 2,87m à direita; 4,07m à esquerda, confrontando em sua totalidade: à direita com o prédio nº 187, de Manoel Alves ou sucessores; à esquerda com o prédio nº 223, de Eugênio Santos Rodrigues ou sucessores e ainda com os prédios nº 05, 07, 09, 11, 13, 81, 87, respectivamente de Custódio de Souza ou sucessores, Antonio Joaquim coelho ou sucessores, Maria Zaim ou sucessores, Pedro Flausino Jorge ou sucessores, Pedro Cardoso Parreiras ou sucessores, Eulina Figueiredo Sena ou sucessores e Joaquim Martins ou sucessores e mais 04 lotes respectivamente do espólio de Mariano Marino Torres ou sucessores, Gloria Pitombo ou sucessores e espólio de Vitorino Rodrigues ou sucessores, todos da Rua Ramiz Galvão, antiga Rua Major Bruzzi e aos fundos com o Rio Pavuna. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 15.805.925/0001-87. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 231467 R-2 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Abílio Moreira Mendes, assistido de sua mulher Orietta Nadina Di Gerardi de Mendes, Laurentina Guimarães Mendes, Fátima Lúcia Guimarães Mendes; Sophia Solange Guimarães Mendes; Manoel Guilherme Caetano Mendes, conforme escritura de 23/06/2014, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2818, fls 71), prenotada sob nº 711504 em 24/07/2014, acompanhada do requerimento de 01/09/2014, registrada em 30/09/2014. **MEMORIAL:** Registrado sob o nº 231467/R-3 em 24/11/2014 (8º RI). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **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 que constituem o empreendimento. Inscrito no FRT sob o nº 0435809-9 (MP), CL 03698-8. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-1-236116 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme Instrumento Particular de 15/01/2015, averbado em 19/02/2015 sob nº AV-6/231467, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ege. Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015 O OFICIAL.

AV-2- 236116 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3738 (prenotação nº 725974). ege Rio de Janeiro, RJ, 10 de abril de 2015. O OFICIAL.

R-3-236116 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553558364 de 30/11/2015 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob o nº 747891 em 02/03/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$18.676.789,59 (base de cálculo/incluindo outras unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento para o término da obra **JUROS:** O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4RLM-RDFML-69ZG7-JAPE8>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4RLM-RDFML-69ZG7-JAPE8>

Valentes na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$27.427.680,00 (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, esl. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2016. O OFICIAL.

AV-4-236116 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553610951 de 29/02/2016 (SFH), prenotado sob nº 750509 em 28/04/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2016. O OFICIAL.

R-5-236116 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553610951 de 29/02/2016 (SFH), prenotado sob nº 750509 em 28/04/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$8.941,46 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$145.005,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$18.298,17 utilização do saldo da conta vinculada do FGTS; b) R\$2.340,75 recursos da conta vinculada do FGTS. c) R\$16.826,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e d) R\$107.540,08 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2026798 emitida em 30/03/2016 isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL VIA LIGHT 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** VERONICA RODRIGUES COUTINHO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 128085354 de 17/10/2007, CPF nº 056.835.717-58, residente nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2016. O OFICIAL.

R-6-236116 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$107.540,08 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$568,49, 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 9.514/97 foi dado ao imóvel o valor de R\$154.000,00; base de cálculo: R\$145.005,00 (R-5/236116). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VERONICA RODRIGUES COUTINHO, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de maio de 2016. O OFICIAL.

AV-7-236116 - DEMOLIÇÃO. Nos termos do requerimento de 27/09/2017, prenotado sob nº 778364 em 03/10/2017, acompanhado de outro de 27/09/2017 e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0216/2017 datada de 21/09/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/200524/2014 foi concedida licença de demolição de prédio, em terreno afastado das divisas, com área total de 4.821,00m², sito à **Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nº 475 (galpão)**. A acertação da demolição foi concedida em 20/09/2017. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2017. O OFICIAL.

AV-8-236116 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 19/02/2018, prenotado sob o nº 785756 em 26/02/2018, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº 06/0023/2018, datada de 02/02/2018, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/000787/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 26.160,89m². **Numeração Concedida:** nº 477 pela **Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nele figurando o aptº 509 do Bloco 05**, tendo sido seu **habite-se** concedido em 02/02/2018. Base de Cálculo: R\$37.571.485,39 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2018. O OFICIAL.

continua na ficha 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

CNM 089722 2.0236116-26

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 236116	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 204 Nº: 164603

AV - 9 - M - 236116 - 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 372528/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/05/2023, acompanhado de outros de 12/05/2023 e de 24/07/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante VERONICA RODRIGUES COUTINHO, CPF nº 056.835 717-58, publicado sob os nºs 1191/2023, 1192/2023 e 1193/2023 de 05, 06 e 08 de setembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$107.540,08. (Prenotação nº 880036 de 15/05/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 73842 NWU). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 236116 - 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 467448/2024 - Caixa Econômica Federal de 18/03/2024, acompanhado de outros de 03/04/2024, 07/08/2024 e 05/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante VERONICA RODRIGUES COUTINHO, CPF nº 056.835.717-58, via edital publicado sob os nºs 1590/2025, 1591/2025 e 1592/2025 de 11, 14 e 15 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$107.540,08. (Prenotação nº 897505 de 19/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10037 ROV). alr. Rio de Janeiro, RJ, 16/07/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 236116 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 467448/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 15/08/2025, acompanhado do requerimento de 07/08/2025, hoje arquivado, 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 emitido em 03/01/2024 pela guia nº 2648234 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$163.145,19. (Prenotação nº 925847 de 18/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 56549 NBE). ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 236116 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/236116, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/236116. 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\$107.540,08. (Prenotação nº 925847 de 18/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 56550 TVR). ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 236116 - FRE E CL. Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3387458-7, CL nº 03698-8. (Prenotação nº 925847 de 18/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 56550 TVR). ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4RLM-RDFML-69ZG7-JAPE8>

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

onr



Valide aqui
este documento

18/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 56551 JEO). ds Rio de Janeiro, RJ,
04/09/2025. O OFICIAL. *ibps*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO ainda que de acordo com nosso Indicador Real, a designação correta do logradouro é **AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA**.

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 03/09/2025. Certidão expedida às **14:15h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2025. 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

EEZR 56552 WPX



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/N4RLM-RDFML-69ZG7-JAPE8>

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

onr