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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 242555	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 297 Nº: 169660

IMÓVEL: ESTRADA DO COLÉGIO, Nº 122 – APTº 1101 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001990101 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno antes designado por lote 2 do PAL 48.770, de 2ª categoria, onde figura o prédio nº 170 (à demolir), medindo em sua totalidade: 64,45m de frente para a Estrada do Colégio, mais 29,50m, mais 33,85m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Pastor Martin Luther King Jr, por onde mede 50,42m mais 37,35m em curva subordinada a um raio interno de 747,36m; 184,91m² de fundo em três segmentos de 45,85m mais 33,22m mais 105,84m; 229,50m à direita em três segmentos de 174,15m mais 24,87m mais 30,48m; confrontando pelo lado direito com o lote 1 do PAL 48.770, de MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA; aos fundos, parte com terreno da Avenida Pastor Martins Luther King Jr, de José Vieira da Silva ou sucessores e parte com a área de doação destinada a Escola do PAL 48770 de propriedade do Município do Rio de Janeiro; pelo lado esquerdo com o alinhamento da Avenida Pastor Martin Luther King Jr. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 17.945.892/0001-04, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** 240488/R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por Extinção de Condomínio da MRV MRL RJ LXXII Incorporações SPE Ltda, conforme escritura de 29/12/2015, lavrada em notas do 8º Ofício desta cidade (Lº 2949, fls.189), registrada em 21/01/2016. **MEMORIAL:** registrado sob nº 240488 (FM), R-3 em 09/06/2016. 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 subordinados à condição de comercialização de no mínino 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no **FRE** sob o nº 0.510.581-2 (MP), **CL** 01.761-6. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2016. O OFICIAL.

AV-1-242555 - CONSIGNAÇÃO. A presente matricula foi aberta "ex-officio" nos termos do artigo 463, Prov. 12/2009, Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de junho de 2016. O OFICIAL.

AV-2-242555 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/04/2016, prenotado sob o nº 750566 em 28/04/2016, hoje arquivado, fica averbado que a incorporadora MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, firmou termo de opção pelo regime do patrimônio de afetação, segundo o qual, o terreno e as acessões objeto da Incorporação Imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, de conformidade com os artigos 31A e 31B da Lei 4591/64 com as alterações introduzidas pela Lei 10931/2004. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de setembro de 2016. O OFICIAL.

AV-3-242555- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3946 (prenotação nº 758235). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V6V7-LTG8T-JDM6S-DENZP

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

AV-4-242555- RESTRIÇÕES: Nos termos do requerimento de 25/11/2016, prenotado sob nº 761520 em 28/11/2016, acompanhado da Licença Ambiental Municipal nº 001699/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente-SMAC (Processo nº 14/200.509/2012) em 28/07/2016, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da proprietária e incorporadora MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, **são vedados a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2017. O OFICIAL.

AV-5-242555 - REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 20/04/2017, prenotado sob nº 769214 em 05/05/2017, acompanhado de declaração de Reenquadramento no Programa "Minha Casa Minha Vida" de 08/06/2017, hoje arquivados, MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, na qualidade de proprietária e incorporadora, solicitou a revalidação do Memorial de Incorporação, registrado no ato R-3/240488 em 09/06/2016, referente ao empreendimento "SPAZIO ROOSEVELT", localizado no lote 2 de 2ª categoria do PAL 48.770 da Estrada do Colégio, onde figura o prédio nº 170 (à demolir), que receberá o nº 122, do qual faz parte o imóvel objeto da presente, sendo o mesmo ora enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida e o aditamento a Convenção de Condomínio registrada sob R-3946 em 06/02/2017 para dela constar as restrições averbadas em 06/02/2017 na presente matrícula, quanto a proibição de captação e uso de água subterrânea, proveniente do lote e seu entorno, para quaisquer fins, ficando ratificadas as alíneas **a, c, d, f, i, l, m, n** e **p**. O lote 2 do PAL 48770 pela Estrada do Colégio está inscrito no **FRE** sob o nº 3286735-0 **CL** 01761-6. O custo global da construção foi atualizado para R$48.788.692,34 e o custo unitário para R$1.717,79. esa. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2017. O OFICIAL.

AV-6-242555 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 17/11/2017, prenotado sob o nº 781445 em 01/12/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0209/2016 datada em 09/09/2016, hoje arquivados, fica averbado pelo Processo nº 02/36/000210/2012 foi concedida licença de demolição de prédio, de uso e atividade industrial, com 15.386,00m² de área total, sito a **Estrada do Colégio nº 170.** A aceitação da demolição foi concedida em 31/08/2016. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de maio de 2018. O OFICIAL.

R-7-242555- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.7877.0362171-1 de 25/05/2018 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 793218 em 18/07/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R$19.293.417,87 (base de cálculo/incluindo outras unidades) a ser pago através do Sistema de Amortização Constante SAC. **PRAZO**: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização limitado a 60 meses. **JUROS**: taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, o saldo devedor é atualizado mensalmente a citada taxa nominal, acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 120 aptºs que integram o empreendimento, no valor de R$25.437.000,00, assim descritos: **Bloco 04** aptºs 101 à 110, 201 à 210; 301 à 310; 401 à 410; 501 à 510; 601 à 610; 701 à 710; 801 à 810; 901 à 910; 1001 à 1010; 1101 à 1110; e 1201 à 1210 (em construção) com suas respectivas frações ideais. **DEVEDORA:** MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 20 de agosto de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V6V7-LTG8T-JDM6S-DENZP

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

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 242555	Nº: 02	L°: 4BB FLS.: 297 Nº: 169660

29/05/2020

AV-8-242555 - REABILITAÇÃO AMBIENTAL: Nos termos do requerimento de 09/11/2018, prenotado sob nº 800577 em 27/11/2018, acompanhado do Termo de Encerramento nº IN042150 expedido em 25/05/2018 pelo INEA – Instituto Estadual do Ambiente, Processos nºs E-07/502.778/2011 e E-07/002.8609/2017, hoje arquivados, fica averbado que o terreno objeto da presente foi classificado como Área Reabilitada para uso declarado, segundo a Resolução CONAMA nº 420/09, havendo restrições quanto ao consumo e utilização da água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais elaborados pela empresa de consultoria CGAGeo Meio Ambiente e Geologia. Atualmente o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial/comercial, observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de janeiro de 2019. O OFICIAL.

AV-9-242555 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-7: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0800268-8 de 19/03/2020 (SFH), prenotado sob nº 826025 em 03/06/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020. O OFICIAL.

R-10-242555 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0800268-8 de 19/03/2020 (SFH), prenotado sob nº 826025 em 03/06/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R$12.123,65 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R$216.958,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2319070 emitida em 27/05/2020, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL RJ LXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** MARIA FERNANDA CARDOSO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, militar, CI/DETRAN-RJ nº 20.968.994-2 de 14/07/2016, CPF nº 119.752.367-77, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020. O OFICIAL.

R-11-242555 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R$159.318,28 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.247,01, vencendo-se a 1ª em 20/04/2020, à taxa **Nominal:** 8,1600% ao ano e **Efetiva:** 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$231.000,00; base de cálculo: R$216.958,00 (R-10/242555). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA FERNANDA CARDOSO PEREIRA, qualificada no ato R-10. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020. O OFICIAL.

AV-12-242555 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 24/09/2020, prenotado sob nº 830772 em 25/09/2020, acompanhado dos requerimentos de 22/09/2020 e 01/03/2021, relatório de modificações de 03/03/2021 e da Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação nº 80/0018/2020, datada de 16/11/2020, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270079/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V6V7-LTG8T-JDM6S-DENZP

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

Complementar 97/09, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 27.487,60m² de área total. O prédio tomou o **nº 122 pela Estrada do Colégio nele figurando o aptº 1101 do bloco 04 cujo habite-se** foi concedido em 10/09/2020. Base de Cálculo: R$44.820.455,93 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2021.O OFICIAL.

AV - 13 - M - 242555 - 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 697017/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/04/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **MARIA FERNANDA CARDOSO PEREIRA, CPF nº 119.752.367-77,** notificada em 19/05/2026 às 15:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 22/05/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 159.318,28. **(Prenotação nº 938840 de 28/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34646 LGL).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 14 - M - 242555 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 697017/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 11/09/2026, acompanhado do requerimento de 11/09/2026, 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 emitido em 03/09/2026 pela guia nº 3007313 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 248.120,56. **(Prenotação nº 946666 de 14/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21887 KPY).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - -

AV - 15 - M - 242555 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/242555, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11/242555. 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 $ 159.318,28. **(Prenotação nº 946666 de 14/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21888 OZK).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 16 - M - 242555 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/242555, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3445434-8 e **CL** nº 01761-5, possuindo área edificada de **45m²**, localizado no bairro de **COLÉGIO**, cadastrado no **CEP:** 21235-280 e no **CIB:** T1ESC31-K. 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 946666 de 14/09/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21889 XCG).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - - - - - - -

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V6V7-LTG8T-JDM6S-DENZP

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

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 07/10/2026. Certidão expedida às **09:07h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 08/10/2026**.** 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
EFET 21890 NUE

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/8V6V7-LTG8T-JDM6S-DENZP

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