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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:234830	Nº: 01	Lº:4BA FLS.:108 Nº: 163261

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 503 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002347612 do respectivo terreno, designado por lote nº 2 do PAL 47.843, medindo em sua totalidade: 55,80m de frente, parte em curva interna, 127,06m de fundos, 167,84m à direita, 250,46m à esquerda em cinco segmentos de 86,30m mais 45,15m mais 6,28m mais 25,00m mais 87,73m, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 22884 de Cibrapel S/A Industria de Papel e Embalagens ou sucessores, e nos fundos com o lote 1 do PAL. 47843 de Carrefour Comercio e Industria Ltda, pelo lado esquerdo confronta parte com o lote 3 do PAL 47.843 de Carrefour Comercio e Industria Ltda, parte com o lote destinado à escola 1 do PAL 47.843 do Município do Rio de Janeiro e em parte com o lote 4 do PAL 47.843, onde figura o prédio nº 22.950, a legalizar, de Carrefour Comercio e Industria Ltda. **Área privativa real total de 50,27m²; área real privativa total de construção de 50,27m². PROPRIETÁRIA**: MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF nº 12.971.968/0001-44 com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 213741/R-2 **(4º RI). FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Carrefour Comércio e Indústria Ltda, conforme escritura de 23/12/2011, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2762, fls. 131), acompanhada de Ofício confirmatório, registrada em 02/01/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 213741/R-3 no **4º RI** em 02/01/2012 (reportado no ato AV-1-233293), retificado em 17/11/2014, conforme AV-4/233293 e alterado em 25/03/2015 conforme AV-6/233293. 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 mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no **FRE** nº 3 179 664-2 (MP), **CL** nº 09.343-5. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-1-234830 - 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. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-2-234830 PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 18/04/2012 sob nº AV-6/213741 no **4º RI** (reportado no ato AV-2/233293), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-3- 234830 - RESTRIÇÕES: Consta averbado sob o nº 213741/AV-10 em 23/01/2013 no **4º RI**, conforme requerimento de 14/01/2013, capeado da licença ambiental municipal de instalação nº 000793/2012, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente nº 793/2012 de 31/10/2012, para construção do empreendimento reportado no ato AV-1/233293, com vencimento em 18/07/2015, verifica-se que a validade da citada licença fica condicionada ao atendimento, dentre outras, da seguinte restrição: ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea do lote objeto desta matrícula e seu entorno, para quaisquer fins. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7F7ED-7WC6X-K8AC5-ME2SE

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-4-234830 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº. 084.723 de 04/11/2014, averbada sob nº. 233293/AV-7 em 30/03/2015, a PROPRIETÁRIA do imóvel objeto da presente, qualificada na matrícula, firmou junto ao MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, TERMO DE OBRIGAÇÕES - MINHA CASA-MINHA VIDA, assinado aos 30/10/2014 (processo nº. 02/000.764/2014) lavrado às fls.094/094v do Livro 03 de Termo de Escola – Construção e Pagamento Proporcional, pelo qual ficou convencionado que a proprietária assume o compromisso de efetuar o pagamento de R$378.191,52, importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do Decreto 26579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. As demais clausulas são as constantes do termo. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

R-5-234830 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855553499950 de 28/09/2015 (SFH), prenotado sob nº 743208 em 19/11/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R$11 904,34 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$179 465,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: **a)** R$24.968,39, já pagos através de recursos próprios; **b)** R$10.924,61 recursos da conta vinculada do FGTS; e **c)** R$143.572,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1997828 emitida em 04/11/2015 isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** SARA TAVARES PEREIRA, brasileira, solteira, maior, analista contábil, CI/DETRAN/RJ nº 20.682.012-8 de 14/08/2014, CPF nº 124.475.947-21, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2015. O OFICIAL.

R-6-234830 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR**: R$143.572,00 a ser pago através do Sistema de Amortização TP-TABELA PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$966,44, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano. 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$184.000,00; base de cálculo: R$179.465,00 (R-5-234830). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SARA TAVARES PEREIRA, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2015 O OFICIAL.

AV-7-234830 - RESTRIÇÃO/REABILITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/06/2017, prenotado sob nº 771577 em 09/06/2017, acompanhado do Termo Municipal de Encerramento – TME nº 000019/2017 expedido em 25/05/2017 pela Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente SUBMA (Processo nº 14/201.798/2011), hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula, que: **a)** ficam proibidos a captação e uso de água subterrânea, provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins; **b)** o terreno onde foi implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi considerado área reabilitada para uso residencial, conforme resolução CONAMA nº420/2009. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2017. O OFICIAL

AV-8-234830 – CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/08/2017, prenotado sob nº 775859 em 22/08/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0170/2017 de 01/08/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/002765/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade Grupamento Residencial Multifamiliar, afastado das divisas, que tomou o **nº 230 pela Rua João Paranaguá, nele figurando o aptº 503 do bloco 3 cujo habite-se** foi concedido em 31/07/2017. Base de cálculo: R$34.635.286,39 (incluindo outras unidades). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2017. O OFICIAL.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7F7ED-7WC6X-K8AC5-ME2SE

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

MATRICULA	FICHA	
Nº: 234830	Nº: 02	

AV - 9 - M - 234830 - 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 547316/2024 - Caixa Econômica Federal de 29/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante SARA TAVARES PEREIRA, CPF nº 124 473.947-21, via edital publicado sob os nºs 1555/2025, 1556/2025 e 1557/2025 de 18, 19 e 20 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R$143.572,00 **(Prenotação nº 912530 de 03/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25079 ZAS)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 234830 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 547316/2024 - Caixa Econômica Federal de 23/05/2025, acompanhado do requerimento de 22/05/2025, 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 pela guia nº 2825760 emitida em 21/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R$199.197,64 (ITBI). **(Prenotação nº 921299 de 27/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 59901 GCZ)**. sbs Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 234830 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 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 para fins de cobrança de emolumentos: R$143.572,00. **(Prenotação nº 921299 de 27/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 59902 ZIT)** sbs. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7F7ED-7WC6X-K8AC5-ME2SE

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 10/06/2025. Certidão expedida às **13:12h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 12/06/2025**.** 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
EEXZ 59903 IAY
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/7F7ED-7WC6X-K8AC5-ME2SE

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