



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: 235227	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 79 Nº: 162859

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 307 DO BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002215918 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 47,45m²; área real privativa total de construção de 47,45m². 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. 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-1-235227- 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 af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-2- 235227 - 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2015. O OFICIAL.

R-3-235227 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553228397 de 30/10/2014 (SFH), prenotado sob nº 723269 em 26/12/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.236,53 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$166.206,11 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$9.399,86 pagos com recursos próprios; b) R\$17.243,51 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; c) R\$10.876,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$128.686,74 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1940496

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTR9N-MCKPG-2A9KK-5VDU4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **AV-5-235227 - 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. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** ANA CRISTINA FERREIRA, brasileira, divorciada, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 084299270 de 30/07/2014, CPF nº 012.369.167-27, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2015. O OFICIAL.

R-4-235227- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$128.686,74 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$672,17, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização 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\$170.000,00; base de cálculo: R\$166.206,11 (R-3-235227). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA CRISTINA FERREIRA, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-5-235227 - **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-6-235227 - **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 307 do bloco 8 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.

AV - 7 - M - 235227 - 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 443828/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante ANA CRISTINA FERREIRA, CPF nº 012 369.167-27, via edital publicado sob os nºs 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024 de 06, 07 e 08 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$128.686,74. (Prenotação nº 894332 de 12/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12315 NKE). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 235227 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 443828/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/08/2024, acompanhado do requerimento de 08/07/2024, 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 isento pela guia nº 2710280 emitida em 04/07/2024, base de cálculo: R\$184.703,97 (Prenotação nº 905424 de 06/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40145 CEO). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0235227-74

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
Nº: 235227

FICHA
Nº: 02

INDICADOR REAL
Lº: 4BA FLS.: 79 Nº: 162859

AV - 9 - M - 235227 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4. 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\$128.686,74. (Prenotação nº 905424 de 06/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40146 EFJ) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 235227 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-8 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.383.410-2, CL nº 09343-5. (Prenotação nº 905424 de 06/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40147 ARH) fcb. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 28/08/2024. Certidão expedida às 11:05h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2024. 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

EEUD 40148 HKK



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 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/XTR9N-MCKPG-2A9KK-5VDU4>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado