



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:235303	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 115 Nº:163361

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 203 DO BLOCO 09 (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 FRT nº 3.179.664-2 (MP), CL nº 09.343-5. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL X

AV-1-235303 - 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 X

AV-2-235303- 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 X

AV-3- 235303 - 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 X

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLPPZ-BGW69-4JCFFD-XLG96>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLPPZ-BGW69-4JCFFD-XLG96>

4-235303 - 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 cláusulas são as constantes do termo. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

R-5-235303 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 15553595214 de 26/02/2016 (SFH), prenotado sob nº 751066 em 06/05/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.904,34 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$190.000,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R\$147.403,94 financiamento concedido pela credora; b) R\$6.000,00 recursos próprios; c) R\$36.596,06 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2025183 em 29/03/2016. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** JAIR TOMAZ DA SILVA JUNIOR, brasileiro, servidor público municipal, CNH/DETRAN/RJ nº 03410445209 em 07/11/2014, CPF nº 096.823.467-46 e sua mulher QUEILA COSTA ALVES, brasileira, professora, CI/DETRAN/RJ nº 131924706 em 13/10/2006, CRF nº 095.376.237-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2016. O OFICIAL.

R-6-235303 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$147.403,94 a ser pago através do SAC Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.535,56, vencendo-se a 1ª em 01/04/2016, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 9,1098% ao ano e taxa efetiva reduzida de 9,5001% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 9,4773% ao ano (taxa nominal) e 9,9000% ao ano (taxa efetiva). 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\$190.000,00 (R-5-235303). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JAIR TOMAZ DA SILVA JUNIOR e sua mulher QUEILA COSTA ALVES, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2016. O OFICIAL.

AV-7-235303 - 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-8-235303 - 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 203 do bloco 9 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.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0235303-40

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:235303	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 115 Nº:163361

AV-9-235303 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 248650/2022 de 17/03/2022-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, prenotado sob o nº 860501 em 03/05/2022, acompanhado de outro de 18/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante QUEILA COSTA ALVES, qualificada no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/235303, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo a mesma sido intimada por edital eletrônico nas publicações nº 975/2022, nº 976/2022 e nº 977/2022 dos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2022 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. csp. Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 235303 - 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 406975/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/08/2023, acompanhado de outro de 22/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários JAIR TOMAZ DA SILVA JUNIOR, CPF nº 096.823.467-46, e QUEILA COSTA ALVES, CPF nº 095.376.237-85, via edital publicado sob os nºs 1243/2023, 1244/2023 e 1245/2023 de 22, 23 e 24 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$147.403,94. (Prenotação nº 886412 de 30/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 60136 BAT) er Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 235303 - 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 468221/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/03/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários JAIR TOMAZ DA SILVA JUNIOR, CPF nº 096 823.467-46, e QUEILA COSTA ALVES, CPF nº 095 376.237-85, via edital publicado sob os nºs 1378/2024, 1379/2024 e 1380/2024 de 10, 11 e 12 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$147.403,94. (Prenotação nº 897657 de 21/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04177 HTZ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 235303 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 468221/2024-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). FRE nº 3383439-1, CL. nº 09343-5 Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2604550 emitida em 15/08/2024; base de cálculo: R\$192 075,25. (Prenotação nº 905786 de 12/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77702 GUM) iss. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLPPZ-BGW69-4JCFFD-XLG96>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

AV - 13 - M - 235303 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$147.403,94. (Prenotação nº 905786 de 12/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77703 BXI). iss. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. 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 17/09/2024. Certidão expedida às 12:56h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. 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

EEUP 77704 NNJ



Consulte a validade do selo em:

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

Empl.:	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/GLPPZ-BGW69-4JCFFD-XLG96>