



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0223458-73

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: 223458	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 226 Nº: 148152

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL, Nº 22920 APTº - 401 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002204976 do respectivo terreno, designado por Lote 01 do PAL 47.843 de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 102,56m de frente, 127,06m de fundos, 152,01m à direita, 176,73m à esquerda em três segmentos de 80,52m + 25,00m + 71,21m, confrontando pelo lado direito com o lote 4 do PAL 47.843 (onde figura o prédio nº 22.950 a legalizar) de propriedade de Carrefour Comercio e Industria Ltda, aos fundos com o lote 2 do PAL 47.843 de 2ª categoria de Carrefour Comercio e Industria Ltda, e pelo lado esquerdo confronta parte com o lote destinado à escola 2 do PAL 47.843 do Município do Rio de Janeiro e parte com o prédio nº 22.884 da Avenida Brasil de propriedade da Cibrapel S/A Industria de Papel e Embalagens ou sucessores. **Área privativa real total de 49,55m²; área privativa total de construção de 49,55m². PROPRIETÁRIA:** MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 14.173.433/0001-53, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-213740/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a Carrefour Comércio e Indústria Ltda, conforme escritura de 23/12/2011, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2762, fls. 127) e ofício confirmatório, registrada em 30/12/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado na matrícula nº 213740, R-3 em 30/12/2011 no 4º 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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 3.179.665-9(MP) e CL nº 08704-9. cak. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2013. O OFICIAL:

AV-1-223458- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 03/04/2012, averbado em 18/04/2012 sob nº AV-6/213740 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. cak. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2013. O OFICIAL:

AV-2-223458- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, conforme Instrumento Particular nº 855552133956 de 20/04/2012, registrado em 11/10/2012, sob R-3/222222 (FM), sendo o empréstimo no valor de R\$34.294.632,74, sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades), sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. cak. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2013. O OFICIAL:

AV-3-223458- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552171124 de 09/05/2012 (SFH), prenotado sob o nº 671027 em 19/11/2012, hoje arquivado, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o desligamento da referida hipoteca que grava o imóvel objeto da presente. cak. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2013. O OFICIAL:

R-4-223458- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$12.616,12 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$140.000,00 (base de cálculo), sendo: R\$29.860,23 pagos com recursos próprios; R\$2.000,00 desconto
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSDHY-7CMGG-NDKBY-4ZWZ8>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSDHY-7CMGG-NDKBY-4ZWZ8>

cedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS dos compradores; e R\$108.139,77 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1717511 emitida em 01/11/2012, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** WILLIAM ROGER MARINS CABRAL, brasileiro, solteiro, militar em geral, CI/COMAE-RJ nº 559888 de 25/11/2011, CPF nº 140.842.097-08, residente nesta cidade. cak. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

R-5-223458- **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$108.139,77 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$919,17, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 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\$140.000,00; base de cálculo: R\$140.000,00 (R-4/223458). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WILLIAM ROGER MARINS CABRAL, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV-6-223458 – **RESTRICÇÕES:** Nos termos do requerimento de 04/06/2013, prenotado sob nº 683623 em 11/06/2013, acompanhado de Licença Ambiental Municipal, processo nº 14/201.255/2010 datado de 15/06/2012, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVALAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, antes qualificada, que o terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, encontra-se em processo de reabilitação ambiental, não podendo utilizar água subterrânea na área do empreendimento, assim como, prever a utilização de equipamento individual de proteção (EPI) durante as obras para todos os trabalhadores envolvidos na obra civil. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2013. O OFICIAL.

AV-7-223458 - **TERMO DE OBRIGAÇÕES:** Nos termos do requerimento de 03/06/2014, prenotado sob nº 709497 em 24/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.580 de 12/05/2014, hoje e arquivados, 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 08/05/2014, (processo nº 02/201.703/2013) lavrado às fls.072/072v 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\$346.101,31, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2014. O OFICIAL.

AV-8-223458 – **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 09/05/2016, prenotado sob o nº 751316 em 11/05/2016, acompanhado de outro de 20/06/2016, e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0143/2016, datada de 20/06/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002764/2010, foi requerida e concedida licença de construção de Grupamento Residencial Multifamiliar, sem cronograma; em terreno afastado das divisas, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, com 26.498,81m² de área total construída, com 331 vagas de veículos descobertas. O prédio tomou o nº 22920 pela Avenida Brasil, nele figurando o aptº 401 do bloco 02, tendo sido seu habite-se concedido em 26/04/2016. **Informações Complementares:** Consta da certidão que de acordo com o parecer Técnico da SMAC nº 27/15 (Processo nº 14/201.255/2010 “A área foi considerada reabilitada para uso declarado” e “fica proibida a captação e o uso de água subterrânea, para quaisquer fins, neste lote e no seu entorno”. Base de cálculo: R\$34.487.671,24. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2016. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
223.458

Ficha
02

AV - 9 - M - 223458 - 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 609502/2025 - Caixa Econômica Federal de 17/07/2025, acompanhado de outro de 12/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante WILLIAM ROGER MARINS CABRAL, CPF nº 140.842.097-08, via edital publicado sob os nºs 1733/2025, 1734/2025 e 1735/2025 de 04, 05 e 06 de novembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 108.139,77. (Prenotação nº 924447 de 23/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 73527 JSD). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 223458 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 609502/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/03/2026, acompanhado do requerimento de 09/03/2026, 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 03/03/2026 pela guia nº 2929700 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 157.939,01 (ITBI). (Prenotação nº 936395 de 11/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 37457 VUY). ds. Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 223458 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10/223458, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/223458. 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\$ 108.139,77. (Prenotação nº 936395 de 11/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 37458 YMU). ds. Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 12 - M - 223458 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-5-/223458, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3335566-0 e CL nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSDHY-7CMGG-NDKBY-4ZWZ8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
223.458

Ficha
02-V

08704-9, possuindo área edificada de 50m², localizado no bairro de **GUADALUPE** e cadastrado no **CEP: 21660-000**. Averbção efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (**Prenotação nº 936395 de 11/03/2026**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 37459 ILW**). ds. Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

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 01/04/2026. Certidão expedida às **11:44h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2026. 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

EFBX 37460 IXM



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/QSDHY-7CMGG-NDKBY-4ZWZ8>

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