



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

SBS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:234897	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.:279 Nº: 161459

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 304 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002115980 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 45,31m²; área real privativa total de construção de 45,31m². 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 RJ). **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-1-234897 - 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-2-234897- 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- 234897 - 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/SLWXC-PLKRF-292R5-9C62C>

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



onr



Valide aqui este documento **V-4-234897 – HIPOTECA.** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a **XA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, conforme Instrumento Particular nº 855553024324 de 31/03/2014, registrado sob o nº 233293/R-5 (FM) em 17/11/2014, sendo o empréstimo no valor de R\$34.623.922,36 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento; **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas as contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor de R\$45.138.000,00. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-5-234897 - 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.

AV-6-234897- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553334538 de 25/02/2015 (SFH), prenotado sob o nº 730313 em 30/04/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. trp Rio de Janeiro, RJ, 12 de junho de 2015. O OFICIAL.

R-7-234897– TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553334538 de 25/02/2015 (SFH), prenotado sob o nº 730313 em 30/04/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.729,77 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$164.464,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$17.656,54 pagos com recursos próprios; R\$11.952,03 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$3 287,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$131.568,43 mediante financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1962633 emitida em 20/05/2015, isenta de pagamento com base legal na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** DAIANA BAPTISTA DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, gerente, CI/DETRAN/RJ nº 212635171 em 21/09/2011, CPF nº 117.425.847-05, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 12 de junho de 2015. O OFICIAL.

R-8-234897- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$131.568,43 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$762,26, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$166.000,00, base de cálculo: R\$164.464,00 (R-7/234897). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** DAIANA BAPTISTA DA ROCHA, qualificada no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 12 de junho de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLWXC-PLKRF-292R5-9C62C>

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

onr



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0234897-94

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:234897	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.:279 Nº: 161459

29/11/2024

AV-9-234897 - 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-10-234897 – 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 304 do bloco 4 cujo habite-se foi** concedido em 31/07/2017. Base de cálculo: R\$34 625 286,39 (incluindo outras unidades). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2017. O OFICIAL

AV - 11 - M - 234897 - 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 506832/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/08/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante DAIANA BAPTISTA DA ROCHA, CPF nº 117 425.847-05, via edital publicado sob os nºs 1467/2024, 1468/2024 e 1469/2024 de 11, 14 e 15 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo. R\$131 568,43 (**Prenotação nº 905665 de 09/08/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54527 QJF**) bfa Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL

AV - 12 - M - 234897 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 506832/2024 - Caixa Econômica Federal de 17/02/2025, acompanhado do requerimento de 17/02/2025, 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 pela guia nº 2791583 emitida em 10/02/2025 (isento); base de cálculo: R\$180.589,17 (**Prenotação nº 916405 de 18/02/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16158 ALS**). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025 O OFICIAL

AV - 13 - M - 234897 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLWXC-PLKRF-292R5-9C62C>

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

onr



Valide aqui
este documento

cálculo: R\$131.568,43. (Prenotação nº 916405 de 18/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16159 TQE). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. 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 prendações realizadas até o dia 20/03/2025. Certidão expedida às 11:45h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. 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
EEWU 16160 HCL



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, 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/SLWXC-PLKRF-292R5-9C62C>