



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: 234415	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 191 Nº: 151578

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUÁ, Nº 190 – APTº 402 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,010775704 do respectivo terreno, designado por lote 3 do PAL 47.843, medindo em sua totalidade: 45,15m de frente e fundos por 86,30m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito e aos fundos com o lote 2 do PAL 47.843, de Carrefour Comércio e Indústria Ltda.; pelo lado esquerdo confronta em parte com o lote destinado à Escola 1 do PAL 47.843, do Município do Rio de Janeiro e em parte com o lote 2 do PAL 47.843, de Carrefour Comércio e Indústria Ltda. **Área privativa real total de 48,43m²; área real privativa total de construção de 48,43m². PROPRIETÁRIA:** MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 12.982.550/0001-32, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO.** Matrícula 213742/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra a Carrefour Comércio e Indústria Ltda, conforme escritura de 23/12/2011, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2762, fls. 135), registrada em 03/01/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 213742/R-3 no 4º RI em 03/01/2012 (reportado no ato AV-1-224619). O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 3179667-5 (MP), CL 09343-5. **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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-234415 - 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-6/213742 no 4º RI (reportado no ato AV-2/224619), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora, rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

AV-2-234415 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular nº 855552448641 de 30/11/2012, registrado sob o nº 224619/R-4-FM (8º RI) em 13/06/2013, sendo o empréstimo no valor de R\$7.057.833,23 (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 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 nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$9.193.000,00. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-234415 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Conforme requerimento de 03/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.581 de 12/05/2014, averbado sob AV-5/224619 (FM/8º RI) em 22/07/2014, a PROPRIETÁRIA do imóvel objeto da presente, qualificada na matrícula, firmou junto ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, TERMO DE OBRIGAÇÕES - MINHA CASA-MINHA VIDA, assinado aos 08/05/2014, (processo nº 02/201.704/2013) lavrado às fls.073/073v 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\$70.776,28, importância esta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R692K-DWB4F-D48YQ-K6BKQ>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R692K-DWB4F-D48YQ-K6BKQ>

respondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do ret 26.579 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

AV-4-234415 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553135328 de 29/07/2014 (SFH), prenotado sob nº 716936 em 01/10/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal -CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

R-5-234415 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553135328 de 29/07/2014 (SFH), prenotado sob nº 716936 em 01/10/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$12.315,98 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$172.865,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1904971 emitida em 10/09/2014, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** INGRID STORCK GUIMARÃES, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, CI/DETRAN-RJ nº 125640789 em 20/08/2003, CPF nº 124.788.967-02, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

R-6-234415 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$138.292,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$979,02, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP - 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\$181.000,00; base de cálculo: R\$172.865,00 (R-5-234415). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** INGRID STORCK GUIMARÃES, qualificada 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, 21 de janeiro de 2015. O OFICIAL.

AV-7-234415 - ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO- RESIDENCIAL (AR). Nos termos do requerimento de 13/09/2016, prenotado sob nº 758240 em 22/09/2016, acompanhado da cópia da Certidão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC- (Processo nº 14/201.257/2010- Parecer Técnico nº 008/2016) em 25/05/2016, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi classificado como "ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO", e "fica proibida a captação e o uso de água subterrânea, para quaisquer fins neste lote e no seu entorno". ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV-8-234415 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/08/2016, prenotado sob o nº 756946 em 31/08/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0184/2016, datada de 09/08/2016 e da declaração de 26/08/2016 e Plantas 1/5 e 2/5 do Projeto aprovado, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/002766/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com 5.131,33m² de área total. **Descrição da Edificação:** Rua João Paranaguá nº 190 Blocos 01 e 02 (residencial multifamiliar) com 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais e 79 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 190 - aptº 402 do Bloco 01 pela Rua João Paranaguá e o habite-se foi concedido em 03/08/2016. **Informações Complementares:** Consta da Certidão que de acordo com o parecer Técnico nº 008/2016 da SMAC, "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\$7.081.440,65 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0234415-85

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: 234415	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 191 Nº: 151578

AV-9-234415 - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 07/10/2020, prenotado sob nº 831379 em 07/10/2020, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento (Inteiro Teor) expedida pelo 14º RCPN da Comarca da Capital/RJ - Matrícula nº 088625 01 55 2015 3 00103 224 0030823 90 (Lº BAux-00103, fls. 224, sob o nº 30823) em 30/09/2020, hoje arquivados, fica averbado que DIEGO FERREIRA DE OLIVEIRA e INGRID STORCK GUIMARÃES, casaram-se aos 27/09/2015 com registro em 05/10/2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a usar o nome de INGRID STORCK GUIMARÃES DE OLIVEIRA, e o nubente a usar o nome de DIEGO FERREIRA DE OLIVEIRA GUIMARÃES. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2020. O OFICIAL

AV - 10 - M - 234415 - 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 447703/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/01/2024, acompanhado de outros de 19/04/2024 e 06/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **INGRID STORCK GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, CPF nº 124.788.967-02,, via edital publicado sob os nºs 1478/2024, 1479/2024 e 1480/2024 de 28, 29 e 30 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$138.292,00. (Prenotação nº 894430 de 15/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 56943 JNV). cas. Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 234415 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 447703/2024-Caixa Econômica Federal de 27/02/2025, acompanhado do requerimento de 26/02/2025, 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 pago pela guia nº 2790755 em 07/02/2025; Base de Cálculo R\$ 198.079,97. (Prenotação nº 917025 de 06/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18510 MSD). fcb Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 234415 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 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: R\$138.292,00. (Prenotação nº 917025 de 06/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18511 AKI). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025 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/R692K-DWB4F-D48YQ-K6BKQ>

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

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 28/03/2025. Certidão expedida às **17:14h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. 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 18512 KNE  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>102,61</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>20,52</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,13</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,15</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,50</td></tr><tr><td>Total:</td><td>149,80</td></tr></table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S:	5,50	Total:	149,80
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/R692K-DWB4F-D48YQ-K6BKQ>