



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:235213	Nº: 01	Lº:4BA FLS.:113 Nº:163332

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 407 DO BLOCO 07 (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 47.843 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 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 3.179.864-2 (MP), CL nº 09.343-5. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL

AV-1-235213 - 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-2-235213- 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- 235213 - 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/5KAQR-8EWBG-BBT7W-2R9D7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KAQR-8EWBG-BBT7W-2R9D7>

V-4-235213 - 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-5-235213- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 15553293956 de 24/12/2014 (SFH), prenotado sob o nº 730296 em 30/04/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.236,53 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$162.867,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1945713 em 20/03/2015. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** SUELEN LUNA DE SOUZA, brasileira, solteira, servidora publica estadual, CI/CBMERJ nº 042951 em 12/07/2012, CPF nº 122.232.227-73, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-6-235213- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$146.525,07 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.535,97, vencendo-se a 1ª em 24/01/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida Porta de Negócios Plus de 8,2785% ao ano e taxa efetiva reduzida Porta de Negócios Plus de 8,6001% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1501% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$170.000,00; base de cálculo: R\$162.867,00 (R-5-235213). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SUELEN LUNA DE SOUZA, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV-7-235213 - 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-8-235213 – 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 407 do bloco 7 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.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0235213-19

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: 235213	Nº: 02	Lº: 4-BA FLS: 113 Nº: 163332

AV - 9 - M - 235213 - 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 430949/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante SUELEN LUNA DE SOUZA, CPF nº 122.232.227-73, via edital publicado sob os nºs 1295/2024, 1296/2024 e 1297/2024 de 06, 07 e 08 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$146.525,07. (Prenotação nº 892240 de 04/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06659 KEU). mao. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 235213 - 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 508507/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/08/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante SUELEN LUNA DE SOUZA, CPF nº 122.232.227-73, notificada em 30/08/2024 às 13h:14m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 04/09/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo: R\$146.525,07. (Prenotação nº 906081 de 15/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89913 YTH) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 235213 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 508507/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/12/2024, acompanhado do requerimento de 10/12/2024, 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). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2722662 emitida em 01/08/2024, base de cálculo: R\$184.509,27 inscrito no FRE sob o nº 3.383.361-7, e CL nº 09343-5. (Prenotação nº 913269 de 12/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30713 TBH). bca. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 235213 - 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 Base de cálculo: R\$146.525,07. (Prenotação nº 913269 de 12/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30714 HOL). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KAQR-8EWBG-BBT7W-2R9D7>

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 14/01/2025 . Certidão expedida às **14:05h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **15/01/2025** . 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 EEVW 30715 FRW  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/5KAQR-8EWBG-BBT7W-2R9D7>