



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/020221

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

TSA

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235156	Nº: 01	Lº: 4BA FLS.: 112 Nº:163315

23/09/2019

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 502 DO BLOCO 06 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002235532 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 47,87m²; área real privativa total de construção de 47,87m². 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 PRE nº 3.179.664-2 (MP), CL nº 09.343-5. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL

AV-1-235156 - 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-2-235156- 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- 235156 - 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/VQBY2-3TFE4-3UGY4-KNL9R>

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



5-235156 - 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 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-6-235156 - 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-7-235156 – 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 502 do bloco 6 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

AV-7-235156 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA NUMERAÇÃO DOS ATOS. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica retificada "ex-officio" a presente matrícula quanto a numeração dos atos, para tornar certo que: onde se lê "AV-5-235156, AV-6-235156 e AV-7-235156" leia-se "AV-4-235156, AV-5-235156, e AV-6-235156". (vlm). Rio de Janeiro, RJ, 11 de outubro de 2017 O OFICIAL

R-8-235156 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.5555.3980137 de 31/08/2018 (SFH), prenotado sob nº 814728 em 30/08/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$203.473,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma. R\$148.581,00 valor do financiamento concedido pela credora, R\$13 473,00 recursos próprios; R\$41 419,00 recursos da conta vinculada do FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2219218 emitida em 31/10/2018, isenta com base na Lei 5.065/2009 **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** ALEXANDER JOHNY DUARTE DA SILVA, brasileiro, assistente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 00585207755 em 30/08/2017, CPF nº 002.190.117-10, e sua esposa PATRICIA CAETANO DOS SANTOS DUARTE DA SILVA, brasileira, enfermeira, CI/COREN-RJ nº 001013550 em 07/11/2017, CPF nº 122.866 717-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6 515/77, residentes nesta cidade vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0235156-93

25/020221

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: 235156	Nº: 02	Lº: 4BA FLS.: 112 Nº:163315

R-9-235156- **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR** R\$148.581,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.147,76, vencendo-se a 1ª em 05/10/2018, à taxa **Nominal:** 7,6600% ao ano e **Efetiva:** 7,9347% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela Price. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$190 000,00, base de cálculo: R\$203.473,00 (R-8/235156). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALEXANDER JOHNY DUARTE DA SILVA, e sua esposa PATRICIA CAETANO DOS SANTOS DUARTE DA SILVA, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2019. O OFICIAL

AV-10-235156- **FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-8, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº **3383287-4, CL 09343-5.** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de setembro de 2019. O OFICIAL

AV - 11 - M - 235156 - 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 528330/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/10/2024, acompanhado de outro de 19/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários **ALEXANDER JOHNY DUARTE DA SILVA**, CPF nº 002.190.117-10 e **PATRICIA CAETANO DOS SANTOS DUARTE DA SILVA**, CPF nº 122 866 717-96, via edital publicado sob os nºs 1546/2025, 1547/2025 e 1548/2025 de 05, 06 e 07 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$148.581,00. (**Prenotação nº 910313 de 22/10/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18049 VCI**). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 235156 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 528330/2024 - Caixa Econômica Federal de 27/05/2025, acompanhado do requerimento de 26/05/2025, 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 isento, emitido pela guia nº 2826273 em 22/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$198.974,97 (ITBI). (**Prenotação nº 921567 de 30/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08750 PWC**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 235156 - 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-9 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 para fins de cobrança de emolumentos R\$148.581,00. (**Prenotação nº 921567 de 30/05/2025**).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQBY2-3TFE4-3UGY4-KNL9R>

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

(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08751 JGB). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. 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 prenotações realizadas até o dia 16/07/2025. Certidão expedida às **12:19h**. TSA Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. 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 EEYO 11014 SGR  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Selo:	2,87	20% FETJ:	21,72	5% FUNDPERJ:	5,43	5% FUNPERJ:	5,43	4% FUNARPEN:	6,51	2% PMCMV:	2,17	5% I.S.S.:	5,83	TOTAL:	158,56
Emol.:	108,60																		
Selo:	2,87																		
20% FETJ:	21,72																		
5% FUNDPERJ:	5,43																		
5% FUNPERJ:	5,43																		
4% FUNARPEN:	6,51																		
2% PMCMV:	2,17																		
5% I.S.S.:	5,83																		
TOTAL:	158,56																		

RECIBO da certidão nº **25/020221**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56** de **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **18/07/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQBY2-3TFE4-3UGY4-KNL9R>