



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:235285	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 292 Nº:161633

26/03/2024

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 409 DO BLOCO 09 (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 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 FRET nº 3 179.664-2 (MP), CL nº 09.343-5. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL

AV-1-235285 - 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-2-235285- 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- 235285 - 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/T92BR-3RG2Y-UR8RA-GM7AQ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **V-4-235285 - HIPOTECA** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a **CAIXA 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-5-235285 - 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-6-235285- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECARIA REPORTADA NO ATO AV-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553466193 em 30/07/2015, prenotado sob o nº 739439 em 15/09/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida hipoteca. trp. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2015. **O OFICIAL.**

R-7-235285- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553466193 em 30/07/2015, prenotado sob o nº 739439 em 15/09/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.729,77 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$166.248,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$11.574,89 pagos com recursos próprios; b) R\$12.946,68 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e c) R\$129.127,43 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1986954 e 1988526 emitidas em 09/09/2015 e 16/09/2015, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) HENRIQUE DE OLIVEIRA VICHI, brasileiro, solteiro, maior, agente de pesquisa por telefone, CNH/DETRAN/RJ nº 02793478880 em 27/09/2012, CPF nº 094.790.087-00, e 2) DEBORAH MAXIMA COSTA, brasileira, solteira, maior, contadora, CI/CRC/RJ nº 11522307 em 28/01/2011, CPF nº 102.530.457-89, residentes nesta cidade trp. Rio de Janeiro, RJ, 06 de outubro de 2015. **O OFICIAL.**

R-8-235285 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7 **VALOR:** R\$129.127,43 a ser pago através do Sistema de Amortização TABELA PRICE em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$667,98, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano. 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\$166.248,00 (R-7-235285). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) HENRIQUE DE OLIVEIRA VICHI e 2) DEBORAH MAXIMA COSTA, qualificados 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, 06 de outubro de 2015. **O OFICIAL.**

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0235285-94

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 :235285	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 292 Nº: 161633

26/03/2024

AV-9-235285 - 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-10-235285 – 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 409 do bloco 9 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 - 11 - M - 235285 - 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 449215/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/01/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários HENRIQUE DE OLIVEIRA VICHÍ, CPF nº 094.790.087-00 e DEBORAH MÁXIMA COSTA, CPF nº 102.530.457-89, tendo ele sido notificado em 14/02/2024 às 15:17h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/02/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$129.127,43. **(Prenotação nº 894565 de 17/01/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06387 ERZ).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2024 O OFICIAL

AV - 12 - M - 235285 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 449215/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/07/2024, acompanhado do requerimento de 31/07/2024, 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 pela guia nº 2720608 emitida em 29/07/2024 (isento); base de cálculo: R\$178.721,35. **(Prenotação nº 905211 de 01/08/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40385 KQB)** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2024 O OFICIAL

AV - 13 - M - 235285 - 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-8. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T92BR-3RG2Y-UR8RA-GM7AQ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$129.127,43 (Prenotação nº 905211 de 01/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40386 IYP). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2024 O OFICIAL

VL L L

AV - 14 - M - 235285 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-12 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.383 471-4, e CL nº 09343-5. (Prenotação nº 905211 de 01/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 40387 PQQ). vlm Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2024. O OFICIAL

VL L L

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 29/08/2024. Certidão expedida às 15:03h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2024. 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

EEUD 40388 QRN



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/T92BR-3RG2Y-UR8RA-GM7AQ>