

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CQ

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: 234751	Nº: 01	Lº: 4 AX FLS.: 193 Nº: 151594

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUÁ, Nº 190 - APTº. 508 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,009667651 do respectivo terreno, designado por lote nº 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 43,45m²; área real privativa total de construção de 43,45m². PROPRIETÁRIA:** MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o 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. **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 sob o nº 3179667-5 (MP), CL 09343-5. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-1 - 234751 - 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. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-2 - 234751 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.581 de 12/05/2014, averbada sob nº 224619/AV-5, arquivada e digitalizada 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 correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o parágrafo 1º do artigo 2º do Decreto 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. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2015. O OFICIAL.

AV-3 - 234751 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, ao CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, conforme Instrumento Particular nº 855553033197 de 15/04/2014, 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 (base de cálculo/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%

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L63F3-S322U-QVYZU-K5PAG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui

este documento

no 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. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2015. O OFICIAL

AV-4 - 234751 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553033197 de 15/04/2014 (SFH), prenotado sob o nº 720433 em 19/11/2014, 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. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2015. O OFICIAL

R-5 - 234751 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553033197 de 15/04/2015 (SFH), prenotado sob nº 720433 em 19/11/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.065,53 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$150.923,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$120.378,40 financiamento concedido pela credora b) R\$10.489,83 através de recursos próprios; c) R\$7.978,77 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$12.076,00 desconto concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1913009 emitida em 08/10/2014, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA., qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) JHONATAN VINICIUS SANTOS E SILVA, brasileiro, solteiro, técnico eletricidade, CNH/DETRAN/RJ nº 03798357210 em 09/12/2010, CPF nº 058.751.907-01, residente nesta cidade, e 2) NATHALIA DE CASTRO THOMAZ MOREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 256859331 em 06/09/2009, CPE nº 126.693.177-58, residente nesta cidade. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2015. O OFICIAL

R-6 - 234751 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$120.378,40 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$622,26, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo a 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\$164.000,00; base de cálculo: R\$150.923,00 (R-5/234751). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) JHONATAN VINICIUS SANTOS E SILVA, e 2) NATHALIA DE CASTRO THOMAZ MOREIRA, qualificados no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. j.f. Rio de Janeiro, RJ, 04 de março de 2015. O OFICIAL

AV-7-234751 - 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-8-234751 - 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

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L63F3-S322U-QVYZU-K5PAG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0234751-47

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234751	Nº: 02	Lº: 4-AX FLS.: 193 Nº: 151594

comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais e 79 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 190 - aptº 508 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.

AV-9-234751 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DOS ATOS R-5 E R-6: Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6.515/77, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base no documento que deu origem aos atos R-5 e R-6, digitalizado em 04/03/2015, ficam retificados "ex-officio" os referidos atos para tornar certo que o Instrumento Particular é de 15/04/2014, e não como constou. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de agosto de 2018. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 234751 - 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 602260/2025- Caixa Econômica Federal de 20/06/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JHONATHAN VINICIUS SANTOS E SILVA, CPF nº 058.751.907-01 e NATHALIA DE CASTRO THOMAZ MOREIRA, CPF nº 126.693.177-58, via edital publicado sob os nºs 1687/2025, 1688/2025 e 1689/2025 de 01, 02 e 03 de setembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 120.378,40. (Prenotação nº 922748 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96809 UPF). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 11 - M - 234751 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 602260/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/03/2026, acompanhado do requerimento de 28/01/2026, 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 60 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 2910806 emitida em 06/01/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 182.510,20 (ITBI). (Prenotação nº 936119 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36984 VTW). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - -

AV - 12 - M - 234751 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA :
Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L63F3-S322U-QVYZU-K5PAG>

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



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
234.751

Ficha
02-V

AV-11/234751, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/234751. 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\$ 120.378,40. **(Prenotação nº 936119 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36985 CYW).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. -**

AV - 13 - M - 234751 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/234751, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.323.309-9 e **CL** nº 093435, possuindo área edificada de **43m²**, localizado no bairro de **GUADALUPE** e cadastrado no **CEP**: 21.660-470. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 936119 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36986 KPK).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 31/03/2026. Certidão expedida às **10:32h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2026. 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
EFBX 36987 XKD



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/L63F3-S322U-QVYZU-K5PAG>

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