



Validate this document here

CNM: 089722.2.0227773-29

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: 227773 | Nº: 01 | Lº: 4AV FLS.: 256 Nº: 148576 |

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL, Nº 22920 APTº 503 DO BLOCO 06 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002127101 do respectivo terreno, designado por Lote nº 1 do PAL 47.843 de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 102,56m de frente, 127,06m de fundos, 152,01m à direita, 176,73m à esquerda em três segmentos de 80,52m + 25,00m + 71,21m, confrontando pelo lado direito com o lote 4 do PAL 47.843 (onde figura o prédio nº 22.950 a legalizar) de propriedade de Carrefour Comercio e Industria Ltda., aos fundos com o lote 2 do PAL 47.843 de 2ª categoria de Carrefour Comercio e Industria Ltda., e pelo lado esquerdo confronta parte com o lote destinado à escola 2 do PAL 47.843 do Município do Rio de Janeiro e parte com o prédio nº 22.884 da Avenida Brasil de propriedade da Cibrapel S/A Industria de Papel e Embalagens ou sucessores. **Área privativa real total de 47,80m²; área privativa total de construção de 47,80m². PROPRIETÁRIA:** MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 14.173.433/0001-53, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-213740/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a Carrefour Comércio e Indústria Ltda, conforme escritura de 23/12/2011, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2762, fls. 127) e ofício confirmatório, registrada em 30/12/2011. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado na matrícula nº 213740, R-3 em 30/12/2011 no 4º RI (reportado no ato AV-1/222222-FM-8º RI), 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 3.179.665-9(MP) e CL nº 08704-9. esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

AV-1-227773- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 03/04/2012, averbado em 18/04/2012 sob nº AV-6/213740 no 4º RI (reportado no ato AV-2/222222-FM-8º RI), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

AV-2-227773- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, conforme Instrumento Particular nº 855552133956 de 20/04/2012, registrado em 11/10/2012, sob R-3/222222 (FM), sendo o empréstimo no valor de R\$34.294.632,74, sob garantia hipotecária do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades), sendo que a dívida será paga segundo cláusulas e condições do título. esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

AV-3-227773- RESTRIÇÃO: Conforme requerimento de 04/06/2013, acompanhado da Licença Ambiental Municipal, processo nº 14/201.255/2010 datado de 15/06/2012, averbado sob o nº 222222/AV-4 (FM) em 11/09/2013, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, antes qualificada, que o terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, encontra-se em processo de reabilitação ambiental, não podendo utilizar água subterrânea na área do empreendimento, assim como, prever a utilização de equipamento individual de proteção (EPI) durante as obras para todos os trabalhadores envolvidos na obra civil. esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/F8REP-DH8WH-AYM4H-TZEYQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

4-227773- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 15552285034 de 30/07/2012 (SFH), prenotado sob o nº 694394 em 31/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2013. O OFICIAL

R-5-227773- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$12.221,82 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$137.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$2.074,94 recursos próprios; b) R\$15.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS e c) R\$119.925,06 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1778519 em 21/05/2013. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** JOSÉ ALFREDO BATISTA DA CUNHA, brasileiro, gerente, CI/DETRAN-RJ nº 212734230 de 07/01/2003, CPF nº 003.307.698-71 e sua mulher REJANE MARIA FERNANDES PENHA DA CUNHA, brasileira, do lar, CNH/DETRAN-RJ nº 01210961409 de 27/01/2011, CPF nº 703.020.067-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2013. O OFICIAL

R-6-227773- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$119.925,06, a ser pago em 304 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.379,32, vencendo-se a 1ª em 30/08/2012, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8.8500% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$137.000,00; base de cálculo: R\$137.000,00 (R-5-227773). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOSÉ ALFREDO BATISTA DA CUNHA e sua mulher REJANE MARIA FERNANDES PENHA DA CUNHA, qualificados no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.303/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 10 de dezembro de 2013. O OFICIAL

AV-7-227773 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Nos termos do requerimento de 03/06/2014, prenotado sob nº 709497 em 24/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.580 de 12/05/2014, hoje e arquivados, 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 02/201.703/2013) lavrado às fls.072/072v 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\$346.101,31, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2014. O OFICIAL

AV-8-227773 – CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 09/05/2016, prenotado sob o nº 751316 em 11/05/2016, acompanhado de outro de 20/06/2016, e da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0143/2016, datada de 20/06/2016, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002764/2010, foi requerida e concedida licença de construção de Grupamento Residencial Multifamiliar, sem cronograma; em terreno afastado das divisas, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, com 26.498,81m² de área total construída, com 331 vagas de veículos descobertas. O prédio tomou o nº 22920 pela Avenida Brasil, nele figurando o aptº 503 do bloco-06, tendo sido seu habite-se concedido em 26/04/2016. **Informações Complementares:** Consta da certidão que de acordo com o parecer Técnico da SMAC nº 27/15 (Processo nº 14/201.255/2010 “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\$34.487.671,24. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2016. O OFICIAL

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8REP-DH8WH-AYM4H-TZEYQ>



Validate this document here



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

227.773

Ficha

02

AV - 9 - M - 227773 - 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 609878/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/07/2025, acompanhado de outro de 12/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSE ALFREDO BATISTA DA CUNHA, CPF nº 003.307.698-71 e REJANE MARIA FERNANDES PENHA DA CUNHA, CPF nº 703.020.067-53, notificado em 26/08/2025 às 14:53hs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 27/08/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 119.925,06. **(Prenotação nº 924367 de 22/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 94139 XGI).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2025. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 10 - M - 227773 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 609878/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/01/2026, 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 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2908638 em 23/12/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 154.780,23 (ITBI). **(Prenotação nº 934132 de 21/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 77979 HBV).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -**

AV - 11 - M - 227773 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$ 119.925,06. **(Prenotação nº 934132 de 21/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 77980 XUI).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -**

AV - 12 - M - 227773 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10, 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



Validate this document here



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

CNM: 089722.2.0227773-29

Matrícula
227.773

Ficha
02-V

seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.335.778-1 e **CL** nº 087049, possuindo área edificada de **49m²**, localizado no bairro de **GUADALUPE** e cadastrado no **CEP: 21660-000**. 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 934132 de 21/01/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 77981 XYS)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

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 19/02/2026. Certidão expedida às **14:19h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/02/2026. 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

EFBK 77982 DTH



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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8REP-DH8WH-AYM4H-TZEYQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

