



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: 228099 | Nº: 01 | Lº: 4AY FLS.: 89 Nº: 154441 |

**IMÓVEL:** AVENIDA BRASIL, Nº 22920 - APTº 401 DO BLOCO 10 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002204976 do respectivo terreno, designado por Lote 01 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 49,55m²; área real privativa total de construção de 49,55m².** 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, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2014. O OFICIAL

AV-1-228099 - 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 na mat. 222222, AV-2), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2014. O OFICIAL

AV-2-228099 - RESTRIÇÕES: Conforme requerimento de 04/06/2013, acompanhado de 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2014. O OFICIAL

R-3-228099 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 155552470416 de 21/12/2012 (SFH), prenotado sob o nº 692482 em 04/10/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$12.616,12 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$145.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1796895 em 19/07/2013. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) MARCUS ANTONIO DE BARROS BRAZ, brasileiro, divorciado, gerente, CNH/DETRAN-RJ nº 04016124645 de 30/11/2011, CPF nº 005.977.377-46, residente nesta cidade; 2) DANIELLE FRANÇA ROCHA, brasileira, solteira, balconista, CI/DETRAN-RJ nº 204507107 de 15/10/2007, CPF nº 116.819.977-89, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2014. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZBG2-8G2XJ-4MEMC-PFJBZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

228099 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O ato R-3. **VALOR:** R\$130.499,52 a ser pago através do SAC- Sistema de Amortização Constante Novo em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.301,87, vencendo-se a 1ª em 21/01/2013, à taxa de juros **nominal** de 8,5101% ao ano e taxa **efetiva** de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula segunda e seus parágrafos, calculadas segundo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$145.000,00; base de cálculo: R\$145.000,00 (R-3/228099). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) MARCUS ANTONIO DE BARROS BRAZ; 2) DANIELLE FRANÇA ROCHA, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2014. O OFICIAL

AV-5-228099 - 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 MUNICIPIO 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-6-228099 - 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 401 do bloco 10, 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

**AV - 7 - M - 228099 - 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 355353/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/03/2023, acompanhado de outro de 05/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCUS ANTONIO DE BARROS BRAZ, CPF nº 005.977.377-46 e DANIELLE FRANCA ROCHA, CPF nº 116.819.977-89, tendo ele sido notificado em 03/05/2023 às 15:15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 11/05/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$130.499,52. **(Prenotação nº 877287 de 21/03/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEMV 30652 ACD)**.dst. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2023. O OFICIAL

**AV - 8 - M - 228099 - 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 579220/2025 - Caixa Econômica Federal de 28/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCUS ANTONIO DE BARROS BRAZ, CPF nº 005.977.377-46 e DANIELLE FRANCA ROCHA, CPF nº 116.819.977-89, via edital publicado sob os nºs 1621/2025, 1622/2025 e 1623/2025 de 29 e 30 de maio e 02 de junho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui  
este documento



CNM: 089722.2.0228099-21

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

**MATRICULA**  
Nº: 228099

**FICHA**  
Nº: 02

Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$130.499,52. (Prenotação nº 918497 de 01/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 34592 RLV). alr. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2025. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 228099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 579220/2025 - Caixa Econômica Federal de 30/10/2025, acompanhado do requerimento de 17/11/2025, 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 conforme guia nº 2633528 emitida em 13/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 158.165,79. (Prenotação nº 930149 de 31/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43286 BXG). bca. Rio de Janeiro, RJ, 23/12/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

**AV - 10 - M - 228099 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/228099, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/228099. 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\$ 130.499,52. (Prenotação nº 930149 de 31/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43287 SPM). bca. Rio de Janeiro, RJ, 23/12/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

**AV - 11 - M - 228099 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/228099, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.335.966-2 e **CL** nº 08704-9, possuindo área edificada de **50m²**, localizado no bairro de **GUADALUPE** e cadastrado no **CEP**: 21.660-000. 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 930149 de 31/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 43288 PUD). bca. Rio de Janeiro, RJ, 23/12/2025. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

**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/DZBG2-8G2XJ-4MEMC-PFJBZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações relativas a até o dia 19/12/2025. Certidão expedida às **15:59h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **23/12/2025**. 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

EFBD 43289 JTI



Consulte a validade do selo em:

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

|           |        |
|-----------|--------|
| Emol.:    | 108,60 |
| Fundperj: | 5,43   |
| FETJ:     | 21,72  |
| Funperj:  | 5,43   |
| Funarpen: | 6,51   |
| I.S.S:    | 5,83   |
| Total:    | 158,56 |

**CIBO** de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. O **cibo** emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZBG2-8G2XJ-4MEMC-PFJBZ>