



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0229733-66

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229733	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 256 Nº: 148571

03/11/2025

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL, Nº 22920 APTº 406 DO BLOCO 6 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001991820 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 44,76m²; área privativa total de construção de 44,76m². 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 esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2014. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-229733 - 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. esa Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2014. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-2-229733 - 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. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2014. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-3-229733 - 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 (8º RI) 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. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2014. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW5HC-LP255-UXKMV-FJWW2>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui

este documento

7-4-229733 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552934694 de 30/12/2013, prenotado sob o nº 702418 em 28/02/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. esa Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2014. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-5-229733 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552934694 de 30/12/2013, prenotado sob o nº 702418 em 28/02/2014 (SFH), hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.476,72 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$147.256,80 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1857371 emitida em 17/02/2014, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) MÁRCIO SABINO DIAS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de elevadores, CI/DETRAN/RJ nº 128985181 de 27/05/2004, CPF nº 091.459.207-61, e 2) LIVIA RAQUEL RIBEIRO CARVALHO, brasileira, solteira, maior, assistente operacional, CI/DETRAN/RJ nº 213573330 de 13/03/2003, CPF nº 110.520.037-02, ambos residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2014. O OFICIAL. *[Assinatura]*

R-6-229733 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$117.935,99 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.094,72, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva ao ano 6,8671%. 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\$170.000,00; base de cálculo: R\$147.256,80(R-5-229733). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) MÁRCIO SABINO DIAS e 2) LIVIA RAQUEL RIBEIRO CARVALHO, qualificados no ato R-5. **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.308/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2014. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-7-229733 - 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. *[Assinatura]*

AV-8-229733 – 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 406 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 calculo: R\$34.487.671,24. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2016. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUNA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW5HC-LP255-UXKMV-FJWW2>



Valide aqui este documento



CNM 089722.2 0229733-66

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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 229733	Nº: 02	Lº: 4AV FLS.: 256 Nº: 148571

03/11/2025

AV-9-229733 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 41548/2018 – SIALF-GIGAD/RJ de 20/08/2018, prenotado sob nº 795292 em 22/08/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários 1) MÁRCIO SABINO DIAS e 2) LIVIA RAQUEL RIBEIRO CARVALHO, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/229733, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido notificados do inteiro teor daquela intimação aos 13/10/2018 às 15:35h e 18/10/2018 às 10:05h, respectivamente, conforme certidões expedidas em 17/10/2018 e de 22/10/2018, respectivamente, pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo os mesmos, ali, exarado os seus “cientes”. cj. Rio de Janeiro, RJ, 19 de novembro de 2018. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 229733 - 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 609959/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/07/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCIO SABINO DIAS e LIVIA RAQUEL RIBEIRO CARVALHO, tendo MARCIO SABINO DIAS sido notificado em 07/08/2025 às 13:10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 14/08/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 117.935,99. (Prenotação nº 924373 de 22/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96566 UMN). alr. Rio de Janeiro, RJ, 30/10/2025. Assinado digitalmente por ISABELLA CORREA DO NASCIMENTO PERES, Substituta, matrícula 94/6115. - - - - -

AV - 11 - M - 229733 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 609959/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 02/02/2026, acompanhado do requerimento de 23/01/2026, 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 pela guia nº 2912025 emitida em 08/01/2026 (isenta); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 188.991,00. (Prenotação nº 934800 de 03/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 79831 VLD). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 12 - M - 229733 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/229733, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/229733. 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\$ 117.935,99. (Prenotação nº 934800 de 03/02/2026).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW5HC-LP255-UXKMV-FJWW2>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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.brMatrícula
229.733Ficha
02-V

(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 79832 GCI). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 229733 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/229733, 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 3.335.771-6 e **CL** nº 08704-9, possuindo área edificada de **44m²**, 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 934800 de 03/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 79833 PIH). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

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 25/02/2026. Certidão expedida às **10:41h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 27/02/2026. 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 79834 PZR



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/QW5HC-LP255-UXKMY-FJWW2>