



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

CQ

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL            |
|------------|--------|---------------------------|
| Nº: 234593 | Nº: 01 | Lº:4AZ FLS.:273 Nº:161376 |

**IMÓVEL:** RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 408 DO BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002327530 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 49,84m²; área real privativa total de construção de 49,84m². 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. 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 nº 3.179.664-2 (MP), CL nº 09.343-5. rdm Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2015. O OFICIAL.

**AV-1-234593 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2015. O OFICIAL.

**AV-2- 234593 - 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 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2015. O OFICIAL.

**AV-3-234593 – 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 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2015. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5TDZ-XC9HD-NMF7P-QMWQ9>

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 **V-4-234593 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3.** Nos termos do Instrumento Particular nº 855553251187 de 27/11/2014 (SFH), prenotado sob nº 726142 em 24/02/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária do imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2015. O OFICIAL.

**R-5-234593 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553251187 de 27/11/2014 (SFH), prenotado sob nº 726142 em 24/02/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.802,51 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$171.016,11 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$127.710,67 financiamento concedido pela credora; b) R\$41.192,44 pagos com recursos próprios; c) R\$2.113,00 desconto concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1940516 emitida em 10/02/2015, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** LENOIR CARLOS WERNECK SALAROLLI, brasileiro, solteiro, maior, professor, CNH/DETRAN/RJ nº 02949298237 em 21/08/2013, CPF nº 102.587.907-41, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2015. O OFICIAL.

**R-6-234593 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$127.710,67 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$781,29, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização 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\$173.000,00; base de cálculo: R\$171.016,11 (R-5-234593). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LENOIR CARLOS WERNECK SALAROLLI, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 19 de março de 2015. O OFICIAL.

**AV-7-234593 - RESTRICÇÃO/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-8-234593 - 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 408 do bloco 1 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 - 9 - M - 234593 - 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 512050/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 30/08/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LENOIR CARLOS WERNECK SALAROLLI, CPF nº 102 587.907-41, notificado em 16/09/2024 às 12h:31m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 17/09/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$127 710,67. **(Prenotação nº 907131 de 03/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92399 MRO).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL.

continua na ficha 02





Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM. 089722 2 0234593-36

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: 234593

**FICHA**  
Nº: 02

**AV - 10 - M - 234593 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 512050/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/12/2024, acompanhado do requerimento de 11/12/2024, 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 2772347 emitida em 10/12/2024; base de cálculo R\$188.529,05. **(Prenotação nº 913611 de 18/12/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 31073 OPN)** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 234593 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, 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: R\$127.710,67. **(Prenotação nº 913611 de 18/12/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 31074 GCQ).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025. O OFICIAL

### 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 15/01/2025. Certidão expedida às 16:32h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025. 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  
**EEVW 31075 ZTP**



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/S5TDZ-XC9HD-NMF7P-QMWQ9>

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