



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: 234796	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.:277 Nº:161430

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 305 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002115980 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 Indústria de Papel e Embalagens ou sucessores, e nos fundos com o lote 1 do PAL 47.843 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 45,31m²; área real privativa total de construção de 45,31m². 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 e alterado em 25/03/2015 conforme AV-6/233293 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 PRE nº 3.179.664-2 (MP), CL nº 09.343-5 msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL

AV-1-234796 - CONSIGNAÇÃO: A presente matricula foi aberta "ex-offício" nos termos do artigo 463, Prov 12/2009, Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL

AV-2-234796 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. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL

AV-3- 234796 - 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. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDESJ-7QSYC-NZ84A-PKPMK>

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDESJ-7QSYC-NZ84A-PKPMK>

4-234796 - 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. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-5-234796 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº. 084.723 de 04/11/2014, averbada sob nº. 233293/AV-7 em 30/03/2015, 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 30/10/2014 (processo nº. 02/000.764/2014) lavrado às fls.094/094v 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\$378.191,52, 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. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL.

AV-6-234796- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-4: Nos termos do Instrumento Particular nº 855553619305 de 06/04/2016 (SFH), prenotado sob o nº 752985 em 15/06/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2016. O OFICIAL.

R-7-234796 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553619305 de 06/04/2016 (SFH), prenotado sob o nº 752985 em 15/06/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.729,77 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R\$177.122,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$42.962,06 pagos com recursos próprios; R\$616,94 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$2.113,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$131.430,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2032068 emitida em 26/04/2016, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** LUIZ FERNANDO DA CRUZ ALVES, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI/DETRAN/RJ nº 13 149.499-9 em 16/08/2007, CPE nº 109.173.267-17, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2016. O OFICIAL.

R-8-234796- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$131.430,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$775,22, vencendo-se a 1ª em 10/05/2016, à taxa **Nominal:** 5,5000% ao ano e **Efetiva:** 5,6409% ao ano, calculadas segundo Sistema de Amortização - TP - TABELA PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$190.000,00; base de cálculo: R\$177.122,00 (R-7/234796). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ FERNANDO DA CRUZ ALVES, qualificado no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02





Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0234796-09

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: 234796	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 277 Nº: 161430

24/09/2024

AV-9-234796 - RESTRIÇÃO/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-10-234796 - 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 305 do bloco 3 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 - 11 - M - 234796 - 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 477451/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, acompanhado de outro de 07/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUIZ FERNANDO DA CRUZ ALVES, CPF nº 109.173.267-17, via edital publicado sob os nºs 1422/2024, 1423/2024 e 1424/2024 de 09, 12 e 13 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$131.430,00. (Prenotação nº 900557 de 16/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 78979 VME). ds. Rio de Janeiro, RJ, 24/09/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 234796 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 477451/2024-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 isento conforme guia nº 2772348 emitida em 10/12/2024; base de cálculo: R\$202.066,63. (Prenotação nº 913610 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 31125 CIQ). bca. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 234796 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDESJ-7QSYC-NZ84A-PKPMK>

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



onr



Valide aqui
este documento

Termas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de
Cálculo: R\$131.430,00. (Prenotação nº 913610 de 18/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº
EEVW 31126 CZM). bca Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025. O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV - 14 - M - 234796 - FRE E CL Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato
AV-12 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente
inscrito no **FRE** sob nº 3.383.150-4 e **CL** 09343-5. (Prenotação nº 913610 de 18/12/2024). (Selo de
fiscalização eletrônica nº EEVW 31127 FWL) bca Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2025. O OFICIAL

[Handwritten signature]

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 15/01/2025. Certidão expedida
às **16:30h**. 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 31128 QZW



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.

