



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0243960-65

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 243960	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 252 Nº: 148513

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL, Nº 22920 - APTº 505 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001905936 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 42,83m²; área real privativa total de construção de 42,83m². 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:** Havidio 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 e reportado no ato AV-1/222222-FM (8º RI) em 11/10/2012. 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 3.179.663-9 (MP) e CL nº 08704-9. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2016. O OFICIAL.

AV-1-243960- 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2016. O OFICIAL.

AV-2-243960 – 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 505 do bloco 05, 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6A562-XWJGV-AXA4M-R5W92>

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/6A562-XWJGV-AXA4M-R5W92>

3-243960 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553623586 de 30/03/2016 (SFH), prenotado sob nº 761076 em 18/11/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel do imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

R-4-243960 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855553623586 de 30/03/2016 (SFH), prenotado sob nº 761076 em 18/11/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.949,15 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$169.833,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$122.682,83 financiamento concedido pela credora; b) R\$40.584,34 valor dos recursos próprios; c) R\$4.452,83 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$2.113,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2071948 emitida em 07/11/2016, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** ELIZANGELA QUINTANILHA DE PAULO DA SILVA, brasileira, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 12.049.812-6 de 26/07/2009, CPF nº 083.282.557-31 e seu marido RODOLFO RODRIGUES RAMOS DA SILVA, brasileiro, musico, CI/DETRAN-RJ nº 20.179.134-0 de 20/11/2003, CPF nº 107.705.377-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

R-5-243960 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$122.682,83 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$734,30, vencendo-se a 1ª em 16/04/2016, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização TP – Tabela PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$181.000,00; base de cálculo: R\$169.833,00 (R-4-243960). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ELIZANGELA QUINTANILHA DE PAULO DA SILVA e seu marido RODOLFO RODRIGUES RAMOS DA SILVA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 16 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 243960 - 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 609978/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 17/07/2025, acompanhado de outros de 12/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ELIZANGELA QUINTANILHA DE PAULO DA SILVA, CPF nº 083.282.557-31 e RODOLFO RODRIGUES RAMOS DA SILVA, CPF nº 107.705.377-07, via edital publicado sob os nºs 1724/2025, 1725/2025 e 1726/2025 de 22, 23 e 24 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 122.682,83. (Prenotação nº 924377 de 22/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 49695 LIJ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 243960 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 609978/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/03/2026, acompanhado do requerimento de 24/03/2026, 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 60 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 2924411 emitida em 12/02/2026. Base de cálculo para fins de



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.br

Matrícula
243.960

Ficha
02

cobrança de emolumentos: R\$ 196.613,70. (Prenotação nº 936123 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 89779 HHD). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. -

AV - 8 - M - 243960 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/243960, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/243960. 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\$ 122.682,83. (Prenotação nº 936123 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 89780 YSC). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -

AV - 9 - M - 243960 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-7/243960, 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 3.335.730-2 e CL nº 08704-9, 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 936123 de 06/03/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 89781 OBQ). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

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 20/04/2026. Certidão expedida às 12:02h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/04/2026. 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
EFCH 89782 OOX



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/6A562-XWJGV-AXA4M-R5W92>

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