Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
N°:234646	N°: 01	L°: 4BA FLS.: 59 N°: 162581

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, N° 230 - APT° 203 DO BLOCO 06 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002347612 do respectivo terreno, designado por lote n° 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 n° 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 n° 22.950, a legalizar, de Carrefour Comercio e Industria Ltda. **Área privativa real total de 50,27m²; área real privativa total de construção de 50,27m². PROPRIETÁRIA**: MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF n° 12.971.968/0001-44 com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 213741/R-2 **(4° RI). FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao Carrefour Comércio e Industria Ltda, conforme escritura de 23/12/2011, lavrada em notas do 9° Ofício desta cidade (L° 2762, fls. 131), acompanhada de Ofício confirmatório, registrada em 02/01/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob n° 213741/R-3 no **4° 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** n° 3.179.664-2 (MP), **CL** n° 09.343-5. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-234646- 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 n° AV-6/213741 no **4° 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-2- 234646- RESTRIÇÕES: Consta averbado sob o n° 213741/AV-10 em 23/01/2013 no **4° RI**, conforme requerimento de 14/01/2013, capeado da licença ambiental municipal de instalação n° 000793/2012, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente n° 793/2012 de 31/10/2012, para construção do empreendimento reportado no ato AV-4/233293, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-3-234646 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular n° 855553195922 de 26/09/2014 (SFH), prenotado sob n° 721476 em 03/12/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R$11.904,34 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$183.597,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$146.874,13 financiamento concedido pela credora; b) R$34.834,06 pagos com recursos próprios; c) R$1.888,81 recursos da conta vinculada de FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia n° 1923622 emitida em 25/11/2014, isenta com base na Lei n° 5065/2009. **VENDEDORA**: MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** OSMAR EUZEBIO SANTANA JUNIOR, brasileiro, solteiro, taxista, CNH/DETRAN-RJ n° 02577177026 de 28/04/2014, CPF n° 035.640.097-28, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2015. O OFICIAL. CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTJFK-75P3F-3BSAE-ZQLGQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-4-234646 - **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR**: R$ 146.874,13 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$990,73, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela PRICE, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subseqüente 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$184.000,00; base de cálculo: R$183.597,00 (R-3-234646). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** OSMAR EUZEBIO SANTANA JUNIOR, qualificado 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, 05 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-5-234646 - 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-6-234646 – 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 203 do bloco 6 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 - 7 - M - 234646 - 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 648148/2025 - Caixa Econômica Federal de 27/11/2025, acompanhado de outro de 28/01/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante OSMAR EUZEBIO SANTANA JUNIOR, CPF nº 035.640.097-28, via edital publicado sob os nºs 1839/2026, 1840/2026 e 1841/2026 de 10, 13 e 14 de abril de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 146.874,13. **(Prenotação nº 931667 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06575 UWE)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 8 - M - 234646 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 648148/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/08/2026, acompanhado do requerimento de 27/08/2026, 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 pago pela guia nº 2997283 emitida em 11/08/2026. Base de cálculo para fins de

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTJFK-75P3F-3BSAE-ZQLGQ

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

ri digital | 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.br

Matrícula	Ficha
234.646	02

cobrança de emolumentos: R$ 206.818,48 (ITBI). **(Prenotação nº 945929 de 28/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 15046 NSN).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

AV - 9 - M - 234646 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/234646, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/234646. 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$ 146.874,13. **(Prenotação nº 945929 de 28/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 15047 FMT).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

AV - 10 - M - 234646 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/234646, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.383.289-0 e **CL** nº 0.9343-5, possuindo área edificada de **50m²**, localizado no bairro de **GUADALUPE**, cadastrado no **CEP:** 21660-470 e no **CIB:** 16H1XRC-7. 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 945929 de 28/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 15048 ZEQ).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTJFK-75P3F-3BSAE-ZQLGQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 idades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 16/09/2026. Certidão expedida às **14:06h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 17/09/2026**.** 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
EFEK 15049 JKN

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, 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/GTJFK-75P3F-3BSAE-ZQLGQ.pdf

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar