



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0235234-53

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: 235234	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 188 Nº: 160177

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUÁ, Nº 190 - APTº 408 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,009667651 do respectivo terreno, designado por lote nº 3 do PAL 47.843, medindo em sua totalidade: 45,15m de frente e fundos por 86,30m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito e aos fundos com o lote 2 do PAL. 47.843, de Carrefour Comércio e Indústria Ltda.; pelo lado esquerdo confronta em parte com o lote destinado à Escola 1 do PAL. 47.843, do Município do Rio de Janeiro e em parte com o lote 2 do PAL. 47.843, de Carrefour Comércio e Indústria Ltda. **Área privativa real total de 43,45m²; área real privativa total de construção de 43,45m². PROPRIETÁRIA:** MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.982.550/0001-32, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 213742/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra a Carrefour Comércio e Indústria Ltda, conforme escritura de 23/12/2011, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2762, fls. 135), registrada em 03/01/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 213742/R-3 no 4º RI em 03/01/2012 (reportado no ato AV-1-224619). 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 FRI sob o nº 3179667-5 (MP), CL 09343-5, dst Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2015. O OFICIAL.**

AV-1-235234 - 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-6/213742 no 4º RI (reportado no ato AV-2/224619), 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, 22 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-2-235234 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553339435 de 26/02/2015 (SFH), prenotado sob nº 729575 em 15/04/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.065,53 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$162.852,87 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$127.814,77 financiamento concedido pela credora b) R\$18.023,14 através de recursos próprios; c) R\$4.376,96 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$12.638,00 desconto concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1950031 emitida em 26/03/2015, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** MARCOS FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, gerente, CI/DETRAN-RJ nº 112666425 de 10/04/2014, CPF nº 033.744.357-26 e sua mulher SOLANGE DE FATIMA DE SOUZA DA SILVA, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 10.268.405-7 de 03/09/2010, CPF nº 042.658.467-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 651/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-3-235234 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$127.814,77 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$667,61, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo a 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\$164.000,00; base de cálculo: R\$162.852,87 (R-2/235234). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS FRANCISCO DA SILVA e sua mulher SOLANGE DE FATIMA DE SOUZA DA SILVA, qualificados no ato R-2. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2015. O OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLEZ5-27KKE-3J2NV-GN2GV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLEZ5-27KKE-3J2NV-GN2GV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

4-235234 – ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO- RESIDENCIAL (AR): Nos termos do requerimento de 13/09/2016, prenotado sob nº 758240 em 22/09/2016, acompanhado da cópia da Certidão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC- (Processo nº 14/201.257/2010- Parecer Técnico nº 008/2016) em 25/05/2016, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi classificado como **“ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO”**, e **“fica proibida a captação e o uso de água subterrânea, para quaisquer fins neste lote e no seu entorno”**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL

AV-5-235234 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/08/2016, prenotado sob o nº 756946 em 31/08/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0184/2016, datada de 09/08/2016 e da declaração de 26/08/2016 e Plantas 1/5 e 2/5 do Projeto aprovado, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/002766/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com 5.131,33m² de área total. Descrição da Edificação: Rua João Paranaguá nº 190 Blocos 01 e 02 (residencial multifamiliar) com 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais e 79 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 190 - aptº 408 do Bloco 02 pela Rua João Paranaguá e o habite-se foi concedido em 03/08/2016. Informações Complementares: Consta da Certidão que de acordo com o parecer Técnico nº 008/2016 da SMAC, **“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\$7.081.440,65 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL

AV - 6 - M - 235234 - 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 523872/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 01/10/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCOS FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 033.744.357-26 e SOLANGE DE FÁTIMA DE SOUZA DA SILVA, CPF nº 042.658.467-85, tendo eles sido notificados em 17/10/2024 às 14:10h, do inteiro teor daquelas intimações, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 17/10/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R\$127.814,77. **(Prenotação nº 909115 de 03/10/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26806 RSU).** csp Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL

AV - 7 - M - 235234 - 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 666480/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 02/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCOS FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 033.744.357-26 e SOLANGE DE FÁTIMA DE SOUZA DA SILVA, CPF nº 042.658.467-85, notificados em às 12:23 h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 24/02/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 127.814,77. **(Prenotação nº 934775 de 03/02/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17395 YZW).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.**

AV - 8 - M - 235234 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 666480/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/07/2026, acompanhado do requerimento de 04/08/2026, 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**



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
235.234

Ficha
02

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 pela guia nº 2980536 emitida em 02/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 182.926,84. **(Prenotação nº 943723 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08528 ILA).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 9 - M - 235234 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/235234, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/235234. 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\$ 127.814,77. **(Prenotação nº 943723 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08529 DKT).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -**

AV - 10 - M - 235234 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/235234, 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 3.323.349-5 e **CL** nº 09343-5, possuindo área edificada de **43m²**, localizado no bairro de **GUADALUPE**, cadastrado no **CEP:** 21.660-470 e no **CIB:** 4SS3XET-C. 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 943723 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08530 ODE).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLEZ5-27KKE-3J2NV-GN2GV>

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



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 responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 26/08/2026. Certidão expedida às **14:10h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. 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 08531 OTI



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

CIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Cibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLEZ5-27KKE-3J2NV-GN2GV>