



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

VRM

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 234623	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.:274 Nº:161383

26/12/2022

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 509 DO BLOCO 01 (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 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 45,31m²; área real privativa total de construção de 45,31m². PROPRIETÁRIA:** MRV MRL NOVO LAR 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 dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-1-234623- 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 dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-2- 234623 - 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-3-234623 – 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NSNP-Z38F8-6RY43-UNMKZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NSNP-Z38F8-6RY43-UNMKZ>

numeração 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 dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-4-234623 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553211403 de 26/11/2014 (SFH), prenotado sob nº 724479 em 22/01/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária do imóvel objeto da presente dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-5-234623 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553211403 de 26/11/2014 (SFH), prenotado sob nº 724479 em 22/01/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.729,77 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$156.303,81 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$117.512,87 financiamento concedido pela credora; b) R\$32.725,52 pagos com recursos próprios, c) R\$3.952,42 recursos da conta vinculada de FGTS, d) R\$2.113,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1933933 emitida em 12/01/2015, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ADRIANO MENEZES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH/DETRAN-RJ nº 05209059889 de 12/06/2012, CPF nº 056.016.277-46, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

R-6-234623 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$117.512,87 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$680,82, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização 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\$166.000,00; base de cálculo R\$156.303,81 (R-5-234623). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ADRIANO MENEZES DA SILVA, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2015. O OFICIAL.

AV-7-234623/- **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-8-234623 – **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 509 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.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0234623-43

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: 234623	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.:274 Nº:161383

AV-9-234623 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 246081/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 11/03/2022, prenotado sob nº 859892 em 20/04/2022, acompanhado de outros de 25/07/2022 e de 24/08/2022, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivados, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante ADRIANO MENEZES DA SILVA, qualificado no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/234623, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º), tendo o mesmo sido notificado em cartório, do inteiro teor daquela intimação, aos 14/10/2022 às 10:30h, conforme Certidão de 19/10/2022 expedida pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu “ciente”. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2022. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 234623 - 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 406999/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/08/2023, acompanhado de outro de 25/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ADRIANO MENEZES DA SILVA, CPF nº 056.016.277-46, via edital publicado sob os nºs 1249/2023, 1250/2023 e 1251/2023 de 30 de novembro de 2023, 01 e 04 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$117.512,87 (base de cálculo). **(Prenotação nº 886277 de 29/08/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 60128 XCM).** dst Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2024 O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 234623 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 406999/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/02/2024, acompanhado do requerimento de 06/02/2024, 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 2604558 emitida em 15/08/2023 (isento); base de cálculo: R\$176.896,32. **(Prenotação nº 895726 de 15/02/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 03522 PCY).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 12 - M - 234623 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parté Extrajudicial. Base de Cálculo: R\$117.512,87. **(Prenotação nº 895726 de 15/02/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 03523 OZR)** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

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/8NSNP-Z38F8-6RY43-UNMKZ>



Valide aqui
este documento

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 13/03/2024. Certidão expedida às **12:58h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **15/03/2024**. 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 EERX 03524 MMC  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,92</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>141,13</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S:	5,26	Total:	141,13
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	3,92														
I.S.S:	5,26														
Total:	141,13														

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 141,13** 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/8NSNP-Z38F8-6RY43-UNMKZ>