



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/014626

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

BFA

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 226576	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 247 Nº: 148452

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL, Nº 22920 APTº 104 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001905936 do respectivo terreno, designado por Lote nº 1 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 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:** Havido 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, 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 nº 3.179.665-9(MP) e CL nº 08704-9. cak. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2013. O OFICIAL.

AV-1-226576- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 03/04/2012, averbado em 18/04/2012 sob nº AV-6/213740 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. cak. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2013. O OFICIAL.

AV-2-226576- 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. cak. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2013. O OFICIAL.

AV-3-226576 - RESTRIÇÃO: Conforme requerimento de 04/06/2013, acompanhado da Licença Ambiental Municipal, processo nº 14/201.255/2010 datado de 15/06/2012, averbado sob o nº 222222/AV-4 (FM) em 11/09/2013, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, antes qualificada, que o terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, encontra-se em processo de reabilitação ambiental, não podendo utilizar água subterrânea na área do empreendimento, assim como, prever a utilização de equipamento individual de proteção (EPI) durante as obras para todos os trabalhadores envolvidos na obra civil. cak. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 25/05/2023 17:43

www.registradores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 21789139-ee88-4d86-b5e7-7f6204df8a02

AV-4-226576- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 15552364801 de 27/09/2012 (SFH), prenotado sob o nº 685814 em 10/07/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. cak. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2013. O OFICIAL.

R-5-226576- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-3. **VALOR:** R\$10.949,15 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$129.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$14.634,39 recursos próprios; b) R\$6.321,58 saldo da conta vinculada de FGTS e b) R\$108.044,03 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1753461 emitida em 18/02/2013 e folha suplementar de 21/02/2013. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** VINÍCIUS SANTOS DO NASCIMENTO, brasileiro, técnico em eletrônica, CI/CREA-RJ nº 2008107399, de 03/09/2008, CPF nº 058.671.677-71 e sua mulher LEIDE DAIANE BARBOSA DA SILVA SANTOS, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 113398598 de 29/02/2012, CPF nº 106.019.467-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Nilópolis/RJ. cak. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2013. O OFICIAL.

R-6-226576- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-4. **VALOR:** R\$108.044,03, a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.115,61, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 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\$129.000,00; base de cálculo: R\$129.000,00 (R-5/226576). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** VINÍCIUS SANTOS DO NASCIMENTO e sua mulher LEIDE DAIANE BARBOSA DA SILVA SANTOS, qualificados no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2013. O OFICIAL.

AV-7-226576 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Nos termos do requerimento de 03/06/2014, prenotado sob nº 709497 em 24/06/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.580 de 12/05/2014, hoje e arquivados, 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 08/05/2014, (processo nº 02/201.703/2013) lavrado às fls.072/072v 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\$346.101,31, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2014. O OFICIAL.

AV-8-226576 – 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 104 do bloco-04, 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 na ficha 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/014626

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: 226576	Nº: 02	Lº: 4AV FLS.: 247 Nº: 148452

AV-9-226576 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 248368/2022—Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 15/03/2022, prenotado sob o nº 860301 em 29/04/2022, acompanhado de outro de 18/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários LEIDE DAIANE BARBOSA DA SILVA SANTOS e VINÍCIUS SANTOS DO NASCIMENTO, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/226576, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nº 975/2022, nº 976/2022 e 977/2022 nos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2022 em razão de se encontrarem em local ignorado. cas. Rio de Janeiro, RJ, 27 de janeiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 226576 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 248368/2022, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 03/04/2023, acompanhado do requerimento de 21/03/2023 hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), 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 9514/97). Imposto pela guia nº 2553288 emitida em 13/03/2023 (isenta). Base de cálculo: R\$138.682,23. (**Prenotação nº 878358 de 10/04/2023**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2023. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 226576 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. Base de Cálculo: R\$108.044,03 (**Prenotação nº 878358 de 10/04/2023**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Este documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 25/05/2023 17:43

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certificado emitido pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 21789139-ee88-4d86-b5e7-7f6204df8a02

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 18/05/2023. Certidão expedida às **15:33h**. BFA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2023. 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

EEMV/18974 XRG



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº **23/014626**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **10/05/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec