



Valide aqui  
este documento

# 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

SBS

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 234503 | Nº: 01 | Lº: 4AZ FLS.: 284 Nº: 161533 |

**IMÓVEL:** RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 506 DO BLOCO 06 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002231328 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 44,76m²; área real privativa total de construção de 44,76m².** **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL NOVOLAR 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, 29 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-1-234503- 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, 29 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-2- 234503- 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, 29 de janeiro de 2015. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-3-234503 – 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6772-KSSU4-N4BGL-MRYMS>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6772-KSSU4-N4BGL-MRYMS>

período, com base nos índices de renumeração básica aplicadas as contas vinculadas do FGTS vigêntes 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, 29 de janeiro de 2015. O OFICIAL *asc*

AV-4-234503 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 855553223537 de 29/10/2014 (SFH), prenotado sob nº 723481 em 29/12/2014, 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, 29 de janeiro de 2015. O OFICIAL *asc*

R-5-234503 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553223537 de 29/10/2014 (SFH), prenotado sob nº 723481 em 29/12/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.314,68 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$150.976,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$120.776,38 financiamento concedido pela credora; b) R\$15.919,15 pagos com recursos próprios; c) R\$669,47 recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$13.611,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1931333 emitida em 22/12/2014, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** LUANA AZEVEDO ROCHA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN-RJ nº 214146896 de 18/07/2008, CPF nº 058.929.637-05, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de janeiro de 2015 O OFICIAL *asc*

R-6-234503 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$120.776,38 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$624,42, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$170.000,00; base de cálculo: R\$150.976,00 (R-5-234503). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUANA AZEVEDO ROCHA, qualificada no ato R-5. **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de janeiro de 2015. O OFICIAL *asc*

AV-7-234503 - 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 *asc*

AV-8-234503 – 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 506 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 *asc*

CONTINUA NA FICHA 02

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



CNM 089722.2.0234503-15

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 234503 | Nº: 02 | Lº: 4AZ FLS.: 284 Nº: 161533 |

**AV-9-234503 - INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 7199/2018-SIALF - GIGAD/RJ de 11/05/2018, prenotado sob o nº 790506 em 25/05/2018, aditado pelos requerimentos de 09/07/2018, 27/11/2018 e 19/12/2018, hoje arquivados, formulados pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante LUANA AZEVEDO ROCHA, qualificada no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6-234503 (FM), 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 a mesma sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 14/02/2019 às 12 10h, conforme certidão firmada pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 19/02/2019, onde recebeu e exararou o seu "ciente". rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de abril de 2019 O OFICIAL.

**AV-10-234503 - INTIMAÇÃO** Nos termos do Ofício nº 246089/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/03/2022, prenotado sob o nº 859888 em 20/04/2022, acompanhado de outro de 25/07/2022 hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante LUANA AZEVEDO ROCHA, qualificada no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/234503, 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 a mesma sido intimada por edital eletrônico nas publicações nº 967/2022, nº 968/2022 e 969/2022 nos dias 13, 14 e 17 de outubro de 2022 em razão de se encontrar em local inacessível. cas. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 234503 - 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 407002/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/08/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante LUANA AZEVEDO ROCHA, CPF nº 058.929.637-05, publicado sob os nºs 1231/2023, 1232/2023 e 1233/2023 de 03, 06 e 07 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$120.776,38. (Prenotação nº 886271 de 29/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 55008 ZGD). mao. Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2023. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 234503 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 407002/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 26/01/2024, acompanhado do requerimento de 25/01/2024, 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 2604093 emitida em 22/01/2024 (isenta), base de cálculo: R\$181.312,62. (Prenotação nº 895211 de 30/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 03535 HAK). csp Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2024. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 234503 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6772-KSSU4-N4BGL-MRYMS>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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 - Parte Extrajudicial. Base de Cálculo. R\$120.776,38. (Renotação nº 895211 de 30/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 03536 XBC) csp Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2024. O OFICIAL

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 14:30h. SBS. 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<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo Eletrônico de Fiscalização<br><b>EERX 03537 ZAU</b><br><br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a> | <table border="1"> <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><b>Total:</b></td> <td><b>141,13</b></td> </tr> </table> | Emol.: | 98,00 | Fundperj: | 4,90 | FETJ: | 19,60 | Funperj: | 4,90 | Funarpen: | 3,92 | I.S.S: | 5,26 | <b>Total:</b> | <b>141,13</b> |
| Emol.:  | 98,00   |        |       |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |               |               |
| Fundperj:   | 4,90  |        |       |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |               |               |
| FETJ:   | 19,60   |        |       |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |               |               |
| Funperj:  | 4,90  |        |       |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |               |               |
| Funarpen:   | 3,92  |        |       |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |               |               |
| I.S.S:  | 5,26  |        |       |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |               |               |
| <b>Total:</b>   | <b>141,13</b>   |        |       |           |      |       |       |          |      |           |      |        |      |               |               |

**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/N6772-KSSU4-N4BGL-MRYMS>