



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 223483	Nº: 01	Lº: 4AX FLS.: 108 Nº: 151119

28/03/2023

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL, Nº 22920 - APTº 407 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002019856 do respectivo terreno, designado por Lote 01 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 45,39m²; área privativa total de construção de 45,39m². 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 o nº 3.179 665-9(MP) e CL nº 08704-9. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV-1-223483 - 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 das incorporadoras rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV-2-223483 - 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 rdm Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

AV-3-223483 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552187901 de 30/05/2012 (SFH), prenotado sob o nº 670951 em 19/11/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMZMR-H3U2W-3ZPTT-3U3C6>

ONR


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

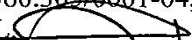
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





www.onr.org.br


Valide aqui este documento

R-4-223483 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85552187901 de 30/05/2012 (SFH), prenotado sob o nº 670951 em 19/11/2012, hoje arquivado **VALOR:** R\$11.476,72 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$127.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$21.504,48 pagos com recursos próprios, b) R\$2.495,52 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, e c) R\$103.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1717526 emitida em 01/11/2012, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** FELIPE BATISTA DA SILVA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, maior, balconista, CI/SSP/RJ nº 20 123.061-2 de 25/08/2004, CPF nº 108 566 717-03, residente em São João de Meriti/RJ rdm Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2013. O OFICIAL 

R-5-223483 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$103.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 043,54, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347 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\$127 000,00, base de cálculo: R\$127.000,00 (R-4/223483) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FELIPE BATISTA DA SILVA SOBRINHO, qualificado no ato R-4. **CREDEIRA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm Rio de Janeiro, RJ, 06 de fevereiro de 2013 O OFICIAL 

AV-6-223483 - **RESTRICÇÕES** Nos termos do requerimento de 04/06/2013, prenotado sob nº 683623 em 11/06/2013, acompanhado de Licença Ambiental Municipal, processo nº 14/201.255/2010 datado de 15/06/2012, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVALAR 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2013. O OFICIAL 

AV-7-223483 - **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-8-223483 - **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 407 do bloco 03, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMZMR-H3U2W-3ZPTT-3U3C6

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0223483-95

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: 223483	Nº: 02	Lº: 4AX FLS.: 108 Nº: 151119

28/03/2023

AV-9-223483 - CASAMENTO. Nos termos do requerimento de 14/12/2017, prenotado sob nº 782272 em 14/12/2017, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento Matrícula nº 089854 01 55 2012 3 00016 172 0005572 28, expedida pelo Ofício de RCPNIT do 1º Distrito de Nilópolis/RJ (Lº Baux-00016, fls. 172, sob o nº 5572) em 13/12/2017, hoje arquivados, fica averbado que FELIPE BATISTA DA SILVA SOBRINHO e ELIZABETH DE PAULA LELLES, casaram-se aos 20/06/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os nubentes a usar os mesmos nomes. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 2018. O OFICIAL.

AV-10-223483 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 41536/2018- SIALF- GIGAD/RJ de 17/09/2018, prenotado sob o nº 796920 em 19/09/2018, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante FELIPE BATISTA DA SILVA SOBRINHO, qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/223483, 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 o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 16/11/2018 onde recebeu conforme AR nº JT67676796-4BR a certidão expedida em 30/11/2018 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". af. Rio de Janeiro, RJ, 27 de dezembro de 2018 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 223483 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 300612/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/08/2022, acompanhado de outros de 04/10/2022, 08/08/2022 e 02/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FELIPE BATISTA DA SILVA SOBRINHO, CPF nº 108.566.717-03, residente nesta cidade, via edital publicado sob os nºs 1043/2023, 1044/2023 e 1045/2023 de 31 de janeiro, 01 e 02 de fevereiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº 866334 de 11/08/2022).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2023. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 223483 - 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 410703/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/09/2023, acompanhado de outro de 11/10/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FELIPE BATISTA DA SILVA SOBRINHO, CPF nº 108.566.717-03, via edital publicado sob os nºs 1253/2023, 1254/2023 e 1255/2023 de 06, 07 e 08 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$103.000,00. **(Prenotação nº 887210 de 12/09/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 62314 QHA).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMZMR-H3U2W-3ZPTT-3U3C6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento


AV - 13 - M - 223483 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 110703/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/03/2024, acompanhado do requerimento de 01/03/2024, 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 isento conforme guia nº 2606351 emitida em 21/08/2023 ; base de cálculo: R\$137.261,81. **(Prenotação nº 896946 de 08/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11533 GEB).** cas Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 223483 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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\$103.000,00. **(Prenotação nº 896946 de 08/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11534 TWK).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 22/04/2024. 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 18/04/2024. Certidão expedida às **09:38h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **22/04/2024** . 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 11535 ERP  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">3,92</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td style="text-align: right;">5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">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/RMZMR-H3U2W-3ZPTT-3U3C6>