



Validé aqui  
este documento

# O JAHAVO

## 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

VRM

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228322	Nº: 01	Lº: 4AV FLS.: 252 Nº: 148524

**IMÓVEL:** AVENIDA BRASIL, Nº 22920 APTº 206 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001991820 do respectivo terreno, designado por Lote 01 do PAL 47.843 de 2ª categoria, lado par, 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 44,76m<sup>2</sup>, área privativa total de construção de 44,76m<sup>2</sup>. **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 (reportado no AV-1/222222), 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 ~~FER~~ sob o nº 3.179.665-9 (MP) e CL nº 08704-9 trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2014 O OFICIAL.

AV-1-228322 - **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, reportado no ato AV-2/222222 (8º RI) destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-228322 - **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. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-3-228322 - **RESTRICOES:** 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. trp Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



Validé aqui AV-4-228322 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do  
este documento rumento Particular nº 855552660698 de 29/05/2013 (SFH), prenotado sob o nº 695947 em  
25/11/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o  
desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de  
fevereiro de 2014. O OFICIAL.

NRN8B

R-5-228322 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular  
nº 855552660698 de 29/05/2013 (SFH), prenotado sob o nº 695947 em 25/11/2013, hoje arquivado.  
**VALOR:** R\$11.476,72 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de  
R\$141.780,00 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: R\$19.603,12 pagos com recursos próprios;  
R\$6.739,52 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$9.930,00 desconto  
concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e R\$105.507,36 mediante  
financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1819185 emitida em 10/09/2013,  
isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009.. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR I  
INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** LARISSA DOS SANTOS  
PEREIRA, brasileira, solteira, professora de ensino de 1º e 2º graus, CI/DETRAN/RJ nº 209390475 em  
13/01/2012, CPF nº 121.811.467-30, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de  
2014. O OFICIAL.

R-6-228322 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O  
mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$105.507,36 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de  
R\$702,49, à taxa de juros **nominal** de 4,5000% ao ano e **taxa efetiva** de 4,5941% 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\$141.780,00,  
base de cálculo: R\$141.780,00 (R-5/228322). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LARISSA DOS SANTOS  
PEREIRA, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -  
CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de  
2014. O OFICIAL.

AV-7-228322 - 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 MUNICÍPIO 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-8-228322 – 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 26.498,81m<sup>2</sup> de área total construída, com 331 vagas de veículos descobertas. O prédio tomou  
o nº 22920 pela Avenida Brasil, nele figurando o aptº 206 do bloco 05, 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,  
nesta 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



Valida aqui  
este documento



CNM 089722 2.0228322-31

# 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

MATRÍCULA

Nº: 228322

FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

Lº: 4AV FLS.: 252 Nº: 148524

**AV - 9 - M - 228322 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia - DF, através do Ofício nº 257942/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 08/09/2022 e de 28/11/2022 , hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante LARISSA DOS SANTOS PEREIRA, CPF nº 121.811.467-30, via edital publicado sob os nºs 1025/2023, 1026/2023 e 1027/2023 de 05, 06 e 09 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97 (Prenotação nº 861004 de 10/05/2022). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2023. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 228322 - 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 410707/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante LARISSA DOS SANTOS PEREIRA, CPF nº 121.811.467-30, publicado sob os nºs 1229/2023, 1230/2023 e 1231/2023 de 31 de outubro de 2023, 01 e 03 de novembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$105 507,36. (Prenotação nº 887139 de 11/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 52977 ZGR). dst. Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2023. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 228322 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Nos termos do Ofício nº 410707/2023 - 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 2653625 em 19/01/2024 (isento), base de cálculo R\$154.754,29. (Prenotação nº 895229 de 30/01/2024).(Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06353 XSA). csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2024. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 228322 - 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 - Parte Extrajudicial. Base de Cálculo: R\$105.507,36 (Prenotação nº 895229 de 30/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06354 PES) csp Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2024. O OFICIAL.

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

CONTINUA NO VERSO

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 22/03/2024. Certidão expedida às 13:20h. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **26/03/2024**. 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"**

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EERX 06355 QYG</b> </p> <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="padding: 2px;">Emol.:</td><td style="padding: 2px;">98,00</td></tr><tr><td style="padding: 2px;">Fundperj:</td><td style="padding: 2px;">4,90</td></tr><tr><td style="padding: 2px;">FETJ:</td><td style="padding: 2px;">19,60</td></tr><tr><td style="padding: 2px;">Funperj:</td><td style="padding: 2px;">4,90</td></tr><tr><td style="padding: 2px;">Funarpen:</td><td style="padding: 2px;">3,92</td></tr><tr><td style="padding: 2px;">I.S.S:</td><td style="padding: 2px;">5,26</td></tr><tr><td style="padding: 2px;">Total:</td><td style="padding: 2px;">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														

**RECIPO** 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.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJ5GE-TWBRQ-NR4HD-ULN8B>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado