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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 235234	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 188 Nº: 160177

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUÁ, Nº 190 - APTº 408 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,009667651 do respectivo terreno, designado por lote nº 3 do PAL 47.843, medindo em sua totalidade: 45,15m de frente e fundos por 86,30m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito e aos fundos com o lote 2 do PAL. 47.843, de Carrefour Comércio e Indústria Ltda.; pelo lado esquerdo confronta em parte com o lote destinado à Escola 1 do PAL. 47.843, do Município do Rio de Janeiro e em parte com o lote 2 do PAL. 47.843, de Carrefour Comércio e Indústria Ltda. **Área privativa real total de 43,45m²; área real privativa total de construção de 43,45m². PROPRIETÁRIA**: MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.982.550/0001-32, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matricula 213742/R-2 **(4º RI). FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra a Carrefour Comércio e Indústria Ltda, conforme escritura de 23/12/2011, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2762, fls. 135), registrada em 03/01/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 213742/R-3 no **4º RI** em 03/01/2012 (reportado no ato AV-1-224619). 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 3179667-5 (MP), **CL** 09343-5. dst Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV-1-235234 - 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-6/213742 no **4º RI** (reportado no ato AV-2/224619), 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, 22 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-2-235234 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855553339435 de 26/02/2015 (SFH), prenotado sob nº 729575 em 15/04/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R$11.065,53 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$162 852,87 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R$127.814,77 financiamento concedido pela credora b) R$18 023,14 através de recursos próprios; c) R$4.376,96 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R$12.638,00 desconto concedido pelo FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1950031 emitida em 26/03/2015, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matricula. **COMPRADORES:** MARCOS FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, gerente, CI/DETRAN-RJ nº112666425 de 10/04/2014, CPF nº 033.744.357-26 e sua mulher SOLANGE DE FATIMA DE SOUZA DA SILVA, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 10.268.405-7 de 03/09/2010, CPF nº 042.658.467-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2015. O OFICIAL.

R-3-235234 - **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR**: R$127.814,77 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$667,61, à taxa de juros **nominal** de 4,5000% ao ano e taxa **efetiva** de 4,5941% ao ano, calculadas segundo a TP – 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$164.000,00; base de cálculo: R$162.852,87 (R-2/235234). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS FRANCISCO DA SILVA e sua mulher SOLANGE DE FATIMA DE SOUZA DA SILVA, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 22 de maio de 2015. O OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLEZ5-27KKE-3J2NV-GN2GV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4-235234 – ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO- RESIDENCIAL (AR): Nos termos do requerimento de 13/09/2016, prenotado sob nº 758240 em 22/09/2016, acompanhado da cópia da Certidão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC- (Processo nº 14/201.257/2010- Parecer Técnico nº 008/2016) em 25/05/2016, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi classificado como **"ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO", e "fica proibida a captação e o uso de água subterrânea, para quaisquer fins neste lote e no seu entorno"**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV-5-235234 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/08/2016, prenotado sob o nº 756946 em 31/08/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0184/2016, datada de 09/08/2016 e da declaração de 26/08/2016 e Plantas 1/5 e 2/5 do Projeto aprovado, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/002766/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com 5.131,33m² de área total. Descrição da Edificação: Rua João Paranaguá nº 190 Blocos 01 e 02 (residencial multifamiliar) com 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais e 79 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o **nº 190 - aptº 408 do Bloco 02 pela Rua João Paranaguá** e o **habite-se** foi concedido em 03/08/2016. **Informações Complementares: Consta da Certidão que de acordo com o parecer Técnico nº 008/2016 da SMAC, "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$7.081.440,65 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 235234 - 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 523872/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 01/10/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes MARCOS FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 033.744.357-26 e SOLANGE DE FÁTIMA DE SOUZA DA SILVA, CPF nº 042 658.467-85, tendo eles sido notificados em 17/10/2024 às 14:10h, do inteiro teor daquelas intimações, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 17/10/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R$127.814,77. **(Prenotação nº 909115 de 03/10/2024).(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26806 RSU)**. csp Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 235234 - 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 666480/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 02/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARCOS FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 033.744.357-26 e SOLANGE DE FÁTIMA DE SOUZA DA SILVA, CPF nº 042.658.467-85, notificados em às 12:23 h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 24/02/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 127.814,77. **(Prenotação nº 934775 de 03/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17395 YZW).** lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 8 - M - 235234 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 666480/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 20/07/2026, acompanhado do requerimento de 04/08/2026, 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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLEZ5-27KKE-3J2NV-GN2GV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto
RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
235.234	02

a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento pela guia nº 2980536 emitida em 02/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 182.926,84. **(Prenotação nº 943723 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08528 ILA).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

AV - 9 - M - 235234 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/235234, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/235234. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R$ 127.814,77. **(Prenotação nº 943723 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08529 DKT).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

AV - 10 - M - 235234 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/235234, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.323.349-5 e **CL** nº 09343-5, possuindo área edificada de **43m²**, localizado no bairro de **GUADALUPE**, cadastrado no **CEP:** 21.660-470 e no **CIB:** 4SS3XET-C. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 943723 de 21/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 08530 ODE).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLEZ5-27KKE-3J2NV-GN2GV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 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 26/08/2026. Certidão expedida às **14:10h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 28/08/2026**.** 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
EFEK 08531 OTI

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLEZ5-27KKE-3J2NV-GN2GV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar