



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:235316	Nº: 01	Lº: 4BA	FLS.:116	Nº:163374

**IMÓVEL:** RUA JOÃO PARANAGUA, Nº 230 - APTº 507 DO BLOCO 09 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002215918 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 47,45m²; área real privativa total de construção de 47,45m². 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 e alterado em 25/03/2015 conforme AV-6/233293. 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 FRT nº 3.179.664-2 (MP), CL nº 09.343-5. msn Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL X

AV-1-235316 - CONSIGNAÇÃO A presente matricula foi aberta "ex-officio" nos termos do artigo 463, Prov. 12/2009, Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro msn Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL X

AV-2-235316- 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. msn Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL X

AV-3- 235316 - 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. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL X

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGB2K-NINTT4-XJ75Z-7KJJBH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento V-4-235316 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 084.723 de 04/11/2014, averbada sob nº. 233293/AV-7 em 30/03/2015, 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 30/10/2014 (processo nº. 02/000.764/2014) lavrado às fls.094/094v 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\$378.191,52, 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. msn. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2015. O OFICIAL

R-5-235316- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85553400845 de 04/05/2015 (SFH), prenotado sob nº 734431 em 30/06/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.236,53 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$158.948,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$16.535,30 pagos com recursos próprios; b) R\$13.585,30 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; c) R\$2.113,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$126.714,40 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1968646 emitida em 17/06/2015, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) ABNER BALDEZ AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório e raio X, CI/DETRAN/RJ nº 216545947 de 20/11/2003, CPF nº 108.594.607-03; e 2) MARINETE BALDEZ, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI/DETRAN-RJ nº 071618227 de 07/03/2015, CPF nº 033.179.237-09, residentes em Japeri/RJ. af. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2015. O OFICIAL

R-6-235316- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$126.714,40 a ser pago em 336 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$769,54, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$158.948,00 (R-5-235316). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ABNER BALDEZ AMARAL; e 2) MARINETE BALDEZ; qualificados no ato R-5. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2015. O OFICIAL

AV-7-235316 - 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

AV-8-235316 – 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 507 do bloco 9 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGB2K-NINTT4-XJ75Z-7KJBH>



Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0235316-98

# 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

<b>MATRICULA</b> Nº: 235316	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

**AV - 9 - M - 235316 - 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 557475/2025-Caixa Econômica Federal de 15/01/2025, acompanhado de outro de 12/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes ABNER BALDEZ AMARAL, CPF nº 108.594 607-03 e MARINETE BALDEZ, CPF nº 033.179 237-09, tendo ABNER BALDEZ AMARAL recebido por ele e por MARINETE BALDEZ em 06/03/2025 às 15:26h, a notificação do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 12/03/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$126.714,40. (Prenotação nº 914796 de 16/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 29837 VTE). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2025. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 235316 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 557475/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 30/06/2025, acompanhado do requerimento de 30/06/2025, 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 emitido em 25/06/2025 pela guia nº 2838428 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$185 718,67. (Prenotação nº 923362 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11691 RSJ). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 235316 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$126.714,40. (Prenotação nº 923362 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11692 YOM). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 235316 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3383462-3, CL nº 09343-5. (Prenotação nº 923362 de 03/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11693 OHF). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGB2K-NNTT4-XJ75Z-7KJJBH>



Valide aqui este documento

CERTIFICADO 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 17/07/2025. Certidão expedida às **14:03h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. 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

**EEYO 11694 ZVU**



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,83
Total:	158,56

**RECIBO** de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/VGB2K-NINTT4-XJ75Z-7KJJBH>