



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETO

RUA DA ALFANDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRÍCULA

Nº: 228687

FICHA

Nº: 01

INDICADOR REAL

Lº: 4AV FLS.: 257 Nº: 148582

IMÓVEL: AVENIDA BRASIL, Nº 22920 - APTº 102 DO BLOCO 06 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002155136 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 48,43m²; área real privativa total de construção de 48,43m². 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. Inscrição no FRE sob o nº 39.665-9 (MP) e CL nº 08704-9 rd.m. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-228687 - 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 na mat. 222222, AV-2), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. rd.m. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-2-228687 - 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 rd.m. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-3-228687 - RESTRIÇÃO: 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 rd.m. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO



CNM: 089722.2.0228687-03

Valide aqui

este documento 4-228687 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do

Instrumento Particular nº 855552299137 de 10/08/2012 (SFH), prenotado sob o nº 699985 em 22/01/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal -- CEF, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2014. O OFICIAL

R-5-228687 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552299137, de 10/08/2012 (SFH), prenotado sob o nº 699985 em 22/01/2014, hoje arquivado **VALOR:** R\$12.221,82 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$137.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$25.401,67 através de recursos próprios, b) R\$2.000,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e c) R\$109.598,33, mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1753113, emitida em, 18/01/2013, isento com base na Lei nº 5.065/2009 e Folha Suplementar de 28/01/2013. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVO LAR I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GEOVANI DE CARVALHO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, C/DETRAN/RJ nº 21.013.873-1 em 07/08/2011, CPF nº 128.024.417-08, residente nesta cidade, rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2014. O OFICIAL

R-6-228687 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$109.598,33 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$869,47, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% ao ano. 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\$137.000,00, base de cálculo: R\$137.000,00 (R-5/228687) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GEOVANI DE CARVALHO FERREIRA, "qualificado" no ato R-5; **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de fevereiro de 2014. O OFICIAL

AV-7-228687 - **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 convenicionado 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 refresco em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. As demais cláusulas são as constantes do termo. do Rio de Janeiro, RJ, 24 de julho de 2014. O OFICIAL

AV-8-228687 - **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 afiançado 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 102 do bloco 06, 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 14/2012/55/2010 "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



CNM: 089722.2.0228687-03
CNM 089722.2.0228687-03

Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228687	Nº: 02	Lº: 4AV FLS.: 257 Nº: 148582

AV-9-228687 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 18183/2017- SIALF - GIGAD/RJ de 10/07/2018, prenotado sob o nº 792841 em 12/07/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante GEOVANI DE CARVALHO FERREIRA, qualificado no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/228687, 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 em Cartório do inteiro teor daquela intimação aos 13/08/2018 às 13:50h, conforme certidão expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo o mesmo ali exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de setembro de 2018. O OFICIAL

AV - 10 - M - 228687 - 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 308940/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/09/2022, acompanhado de outros de 13/09/2022 e 30/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GEOVANI DE CARVALHO FERREIRA, CPF nº 128.074.417-00, via edital publicado sob os nºs 1041/2023, 1042/2023 e 1043/2023 de 27, 30 e 31 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. (Prenotação nº 868221 de 15/09/2022). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

AV - 11 - M - 228687 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 420209/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/10/2023, acompanhado de outro de 10/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GEOVANI DE CARVALHO FERREIRA, CPF nº 128.074.417-00, notificado em 15/12/2023, às 12h:15m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 19/12/2023, onde expôs o seu "ciente". Base de cálculo: R\$109.598,33. (Prenotação nº 889452 de 17/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 65298 RVM). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08/02/2024 O OFICIAL

AV - 12 - M - 228687 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 522274/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 26/09/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GEOVANI DE CARVALHO FERREIRA, CPF nº 128.074.417-00, via edital publicado sob os nºs 1491/2024, 1492/2024 e 1493/2024 de 14/11, 18/11 e 19 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$109.598,33 (Prenotação nº 908680 de 26/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29159 PLV) cr. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL

AV - 13 - M - 228687 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 620510/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 21/08/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0228687-03



OTTAVIO
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.rldigital.org.br

Matrícula
228.687

Ficha
02-V

do devedor fiduciante GEOVANI DE CARVALHO FERREIRA, CPF nº 128.074.417-00, via edital publicado sob os nºs 1710/2025, 1711/2025 e 1712/2025 de 02, 03 e 06 de outubro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 109.598,33. (Prenotação nº 926122 de 22/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBF 46633 CNM). dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

R - 14 - M - 228687 - PENHORA: Pelo Ofício nº 1049/2025/OF de 21/09/2025, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível Regional da Pavana, acompanhado do Termo de Penhora de 22/09/2025, hoje arquivados, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº 0000895-07.2020.8.19.0211, movida pelo CONDOMÍNIO PARQUE RECREIO DO PONTAL, em face de GEOVANI DE CARVALHO FERREIRA, foi o imóvel objeto da presente matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$ 20.480,98; base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 20.480,98. (Prenotação nº 928025 de 23/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBF 77738 BUD). alr. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - -

AV - 15 - M - 228687 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 620510/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/02/2026, acompanhado do requerimento de 02/03/2026, 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 - CEF, CNPJ 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 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 2.924.396 emitida em 12/02/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 154.780,23 (TTBI). (Prenotação nº 935485 de 23/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBF 87193 AEX). dst. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 16 - M - 228687 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15/228687, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/228687. 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\$ 109.598,33. (Prenotação nº 935485 de 23/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBF 87194 JZA). dst. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A79T8-PLMJ-4UBC3-STHG2>



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 98 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.rirj.com.br

Matrícula
228.687

Ficha
03

AV - 17 - M - 228687 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato R-15/228687, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.335.737-7 e **CL** nº 0.8704-9, possuindo área edificada de **49m²**, localizado no bairro de **Guadalupe** e cadastrado no **CEP: 21660-000**. 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 935485 de 23/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 87195 UCE). dst. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. --

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 10/04/2026. Certidão expedida às **12:53h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2026. 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
EFCH 87196 LHM



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

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, 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/A79T8-PLMJP-4UBC3-STHG2>

CNM: 089722.2.0228687-03

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

conheça o sig sistema de imóveis
do Brasil em 30 segundos

ridigital