



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 0933442.0236847-96

MATRÍCULA

DATA

236847

28/05/2014

4AJ-204537-207/1

11/1968

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,002805379, que corresponderá ao apartamento 408 do bloco 01, do prédio a ser construído sob o nº92 pela Rua Projetada B, empreendimento que será denominado "Parque Recanto da Colina, e seu respectivo terreno designado por LOTE 03 DO PAL 48.173, de 2ª Categoria, com área total de 14.970,08m², situado na Rua Projetada B do PAA 12.143, lado par, localizado na esquina formada pela Rua Projetada B do PAA 12.143 e da Rua Projetada C do PAA 12.143, na Freguesia de Santa Cruz, medindo no todo 44,44m de frente, mais 13,51m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada C, por onde mede 222,64m, mais 24,26m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Brasil, por onde mede 29,30m em curva subordinada a um raio externo de 515,00m, mais 56,07m; 212,30m a esquerda em três segmentos de: 76,52m, mais 25,35m, mais 110,43m. Confrontando a direita com a Rua Projetada C do PAA 12.143; a esquerda confronta parte com a área destinada a escola do PAL 48.173 e parte com o lote 4 do PAL 48.173; aos fundos com área de recuo do PAL 48.173, tendo o referido imóvel **área privativa real de 48,11m² e área real total de 48,11m²**. Possuindo o empreendimento 336 vagas de garagem, sendo 11 destinadas a portadores de necessidades especiais, todas descobertas, e localizadas na área externa, não sendo vinculadas as unidades cuja a forma de utilização será por ordem de chegada, limitando a 01 veículo por unidade.....

PROPRIETÁRIA: MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº13.097.838/0001-97. Adquirido parte por compra feita a AFL FUTURO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme escritura de 12.01.2012, do 9ºOfício de Notas desta cidade, Lº2765, fls.18, aditado pela escritura de 03.07.2012, do 9ºOfício, Lº2774, fls.71, registradas em 16.07.2012 sob o R-14 e AV-15 da matrícula 179.449, e parte por extinção de condomínio de MRV MRL NOVOLAR II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, e outras, conforme a escritura de 14.11.2013, do 9º Ofício, Lº2807, fls.048, registrada sob o R-2 da matrícula 231.868 em 17/12/2013, o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 231868, em 28/05/2014.....

AV - 1 - M - 236847 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:Consta averbado em 17.12.2013 sob o AV-20 da matrícula 179.449 e AV-1 da matrícula 231.868 em 17.12.2013, o Termo de Urbanização nº023/2013, datado de 17.07.2013, lavrado às fls.023/023V do Livro nº04 de Folhas Soltas, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.324, datada de 18.09.2013, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000.184/2011 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem MRV MRL NOVOLAR II INCORPORAÇÕES SPE LTDA e outros, mediante as seguintes cláusulas:Pelo presente termo as outorgadas se obrigam a urbanizar a 1)Avenida Padre Guilherme Decaminada na pista adjacente

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ao lote, na extensão de 165,00m, correspondente a testada do lote; 2) Rua Projetada A do PAA 12.143, na pista adjacente ao lote, na extensão de 170,00m correspondente a distância entre a Avenida Padre Guilherme Decaminada e a Rua Projetada B do PAA 12.143; 3) Rua Projetada B do PAA 12.143, em toda a sua largura, na extensão de 160,00m, correspondente a testada do lote, da Rua Projetada A do PAA 12.143 até a Rua Projetada C do PAL 12.143, conforme PAA 12.143 de acordo com o despacho de 30.04.2013 da U/CGPIS/GPH, fls.22. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência de obrigação anteriormente assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. As outorgadas comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 28.05.2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1553

AV - 2 - M - 236847 - CONSIGNAÇÃO: Em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-4 da matrícula 231.868, fica consignado que: Constam em nome da Incorporadora MRV MRL NOVOLAR - RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, apontamentos de feitos ajuizados na certidão do 3º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital, apontando ações ordinárias em andamento contra a Incorporadora e ainda na certidão da Procuradoria da dívida ativa do Município: Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1553

AV - 3 - M - 236847 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art. 662, C/C §2º do Art. 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1553

Segue às fls.

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM-0033442.0236847-96

MATRÍCULA
236847

DATA

28/05/2014

fls. 2

Cont. das fls. V.

AV - 4 - M - 236847 - AFETAÇÃO: Pelo Requerimento de 29/03/2014, MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. (**Prenotação nº610167 de 16/06/2014**).Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 236847 - ENQUADRAMENTO: Pelo Requerimento de 30/11/2015, da MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, capeando declaração de enquadramento emitida pelo Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, hoje arquivados, verifica-se que o Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados os seguintes critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador cuja renda familiar bruta entre R\$1.600,01 até R\$5.000,00; 2) O valor máximo de venda das unidades é de R\$190.000,00. (**Prenotação nº639886 de 07/12/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 25450 TBA**).Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2015. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa

Substituta

Matr. 94/7810

AV - 6 - M - 236847 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL: Pelo requerimento de 01/09/2015 e demais documentação exigida por lei hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o disposto nos artigos 33 e 34 da Lei 4591/64, consta a revalidação do Memorial de incorporação objeto do R-3 da Matrícula 231.868, do qual a unidade desta matrícula faz parte. (**Prenotação nº641789 de 28/01/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 29528 EMK**).Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2016. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa

Substituta

Matr. 94/7810

AV - 7 - M - 236847 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2468, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (**Prenotação nº649209 de 07/10/2016**) (**Selo de fiscalização**

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

eletrônica nº EBTU 69732 DWP). Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2016. O
 OFICIAL *Joana C.F. da Silva Costa*
 Substituta
 Matr.: 8417810

R - 8 - M - 236847 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário nº 191.100.758, datado de 16/07/2015, MRV MRL NOVO LAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificado, deu dentre outros o imóvel desta matrícula com as construções já existentes e acessões e benfeitorias que lhe são incorporadas em 1ª, única e especial hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações constantes no citado contrato, sendo valor da Garantia Hipotecária de R\$27.441.000,00 (incluindo outros imóveis) e o valor do crédito aberto de R\$12.082.617,54; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses; Sistema de Amortização: SAC; a liberação do crédito será feita, conforme o percentual da obra executada, forma de pagamento e demais condições constantes do título. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel da presente matrícula. Juros durante o período de carência: Taxa efetiva de 8,300% a.a. e taxa efetiva de 0,667% a.m; Durante o Período de Amortização: Taxa efetiva de 8,300% a.a. e Taxa Efetiva de 0,667% a.m. **(Prenotação nº 648998 de 28/09/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBVD 24737 JTV).** Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O
 OFICIAL *Joana C.F. da Silva Costa*
 Substituta
 Matr.: 8417810

AV - 9 - M - 236847 - RERRATIFICAÇÃO: Também serviu de registro para o R-8 desta matrícula: Instrumento Particular de Primeira Rerratificação ao Instrumento Particular com efeito de escritura pública de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Hipoteca, Penhor e Fiança em Garantia e outras avenças nº 191.100.758, em 08/11/2016, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº 650715 de 07/12/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBVD 24916 SYJ).** Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O OFICIAL *Joana C.F. da Silva Costa*
 Substituta
 Matr.: 8417810

AV - 10 - M - 236847 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 20/07/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0024/2018 de 19/07/2018, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/00314/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se parcial" concedido em 12/07/2018. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E. em 21.06.2013 (Prenotação nº 671919 de 01/08/2018) **(Selo de fiscalização eletrônica nº ECRB 77370 XUD).** Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2018. O
 OFICIAL *Melanie M. C. Siqueira*
 Substituta
 Matr.: 94/19468

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV - 11 - M - 236847 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-8 e AV-9 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 15/08/2018, que hoje se arquiva. (Prenotação nº 673960 de 20/09/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 80307. TLA). Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2018. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº 94/12234
Escrivente Autorizado

R - 12 - M - 236847 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/02/2022, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DANIELA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, trabalhadora de usinagem de metais, solteira, portadora do CNH nº 05506562708, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 829.895.675-34, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$162.990,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$20.410,15). Isento do Imposto de transmissão conforme guia 2470326. (Prenotação nº 708700, de 13/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica EDTZ 65512 XWR). Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2022. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº 94/12234
Escrivente Autorizado

AV - 13 - M - 236847 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 24/02/2022, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **DANIELA FERREIRA DE SOUZA** já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº 708700 de 13/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 65513 NGM). Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2022. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº 94/12234
Escrivente Autorizado

R - 14 - M - 236847 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo contrato datado de 24/02/2022, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$116.694,34, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/03/2022, no valor de R\$983,71, a taxa nominal de 8.6395%a.a., efetiva de 8.9900%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 708700, de 13/05/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica nº EDTZ 65514 RFB). Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2022. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso
Matrícula nº 94/12234
Escrivente Autorizado

AV - 15 - M - 236847 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 385668/2023

de 15/06/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **"NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante DANIELA FERREIRA DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 829.895.675-34, Publicados em 07/08/2023, 08/08/2023 e 09/08/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Prenotação nº**718067** de 19/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 68262 LYE. Ato concluído aos 11/09/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 16 - M - 236847 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 21/11/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0198-08**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2631749, em 20/11/2023. Prenotação nº**722331** de 15/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 31757 IOX. Ato concluído aos 08/01/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 17 - M - 236847 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**722331** de 15/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 31758 YNG. Ato concluído aos 08/01/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:41h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 93,59	R\$ 1,87	R\$ 18,71	R\$ 4,67	R\$ 4,67	R\$ 3,74	R\$ 5,02	R\$ 2,48	R\$ 134,75

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUT 31759 EPA



Consulte a validade do selo em:

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