



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

236273

DATA

19/05/2014

CNM: 093344.2.0236273-72

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,004555315, que corresponderá ao apartamento 402 do bloco 01, do prédio a ser construído sob o nº1.735 pela Avenida Padre Guilherme Decaminada, onde existe o prédio nº1525 da Avenida Padre Guilherme Decaminada a demolir, empreendimento que será denominado "Parque Recanto da Serra", e seu respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 48.173, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 31,59m de frente em curva subordinada a um raio interno de 818,00m, mais 26,97m, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 138,88m, mais 13,51m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada B, por onde mede 62,24m; 171,62m à direita, confrontando à direita com o lote 1 do PAL 48.173; à esquerda com a Rua Projetada A do PAA 12.143; aos fundos com a Rua Projetada B do PAA 12.143, tendo o referido imóvel **área privativa real de 52,08m² e área real total de 52,08m².x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.**

PROPRIETÁRIA: MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº13.110.422/0001-61. 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 231867, em 17/12/2013, o memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 231867, em 19/05/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

AV - 1 - M - 236273 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:Consta averbado em 17.12.2013 sob o AV-20 da matrícula 179.449 e AV-1 da matrícula 231.867 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 Solitas, 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 assume 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 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

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

juo.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

UES

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 12/11/2024 17:51

~~Segue às fls.2~~

ocorridas, relativamente a desvinculação de 07 vagas de garagem do apartamento 512 do bloco 04, permanecendo do empreendimento a ter 247 vagas de garagem, cabendo o direito de uso de 01(uma) vaga de garagem aos apartamentos 101 a 112, 203 a 212, 301 a 312, 401 a 412, 501 a 512 do bloco 01; apartamentos 101 a 112, 203 a 212, 301 a 312, 401 a 412, 501 a 512 do bloco 02; apartamentos 101 a 112, 203 a 212, 301 a 312, 401 a 412, 501 a 512 do bloco 03, apartamentos 101 a 112, 202 a 212, 301 a 312, 401 a 412, 501 a 512 do bloco 04, e 02(duas vagas de garagem) aos apartamentos 201 e 202 dos blocos 01 a 03 e apartamentos 201 do bloco 04, sendo usadas de forma indeterminada, e nas demais condições do título. (Prenotação nº625428 de 02/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 89369 YDN).Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

R - 8 - M - 236273 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de Mútuo e hipoteca de 30/09/2014, MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$11.737.053,51 (incluído neste valor outros imóveis), sendo o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título. (Prenotação nº623910 de 28/01/2015) (selo de fiscalização eletrônica nºEAUE 26525 GOH). Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2015. OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 9 - M - 236273 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-8, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/04/2015, que hoje se arquivava. (Prenotação nº632857 de 06/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBAM 95043 JSZ). Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2015. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

R - 10 - M - 236273 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/04/2015, MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 13.110.422/0001-61, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **WANDERSON DE MATOS BARCELLOS**, brasileiro, líder de fiscalização, solteiro, maior, identidade nº 05941035962, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 052.631.377-37, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$143.539,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$13.053,28). Isento do Imposto de transmissão conforme guia 1968322. (Prenotação nº632857, em 06/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBAM 95044 QGP). Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2015. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 11 - M - 236273 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 22/04/2015, objeto do R-10, fica averbado que a utilização do

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador **WANDERSON DE MATOS BARCELLOS** já qualificado, 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 nº632857 de 06/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBAM 95045 IVX)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2015. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

R - 12 - M - 236273 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 22/04/2015, o adquirente do R-10, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$114.828,72, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R\$780,03, à taxa nominal de 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº632857, de 06/07/2015) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEBAM 95046 ZDW)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2015. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 13 - M - 236273 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2471, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. **(Prenotação nº649210 de 07/10/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBTU 71675 BWL)**. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 14 - M - 236273 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/07/2017, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0036/2017, de 07/07/2017, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/003713/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o **"habite-se" concedido em 07/07/2017**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº658989 de 18/07/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBAM 87811 ZUW)**. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 15 - M - 236273 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº449204/2024, de 12/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **WANDERSON DE MATOS**

Continua no verso

BARCELLOS, CPF/MF sob o nº052.631.377-37, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**723878** de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 70080 EUH. Ato concluído aos 16/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 16 - M - 236273 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 04/10/2024, 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 00.360.305/0001-04**, 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 nº2742766.

Prenotação nº**732651** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58224 HHG. Ato concluído aos 01/11/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 17 - M - 236273 - 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**732651** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58225 YNP. Ato concluído aos 01/11/2024 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, 11/11/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:48h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQD 58226 TKJ



Consulte a validade do selo em:

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