



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

CNM-093344-2.0236332-89 MATRÍCULA	DATA
236332	19/05/2014

4AJ-204063-187/1
11/1968

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004740746, que corresponderá ao apartamento 401 do bloco 02, do prédio a ser construído sob o nº 1.735 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 54,20m² e área real total de 54,20m².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 - 236332 - 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 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 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 distancia 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

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 26/09/2024 07:24

~~Segue às fls. 1~~

Incorporação objeto do R-4 da matrícula 231.867, sendo alterado as alíneas "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face as modificações 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 nº 625428 de 02/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EASQ 89428 FMG). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 8 - M - 236332 - 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 nº 00.360.305/0001-04, 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 nº 623910 de 28/03/2015). Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2015. EAUE 26580 GPS

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 9 - M - 236332 - 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 26/06/2015, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 637149 de 22/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBF 09603 LZU). Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

R - 10 - M - 236332 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/06/2015, 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 SOUZA HENRIQUE**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, identidade nº 05851351060, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 082.516.747-78, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$145.704,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$5.092,94, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$24.174,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 1987868. (Prenotação nº 637149, em 22/09/2015) (Selo de fiscalização

Segue às fls.2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CNM: 002344-2-0236332-80	
MATRÍCULA	DATA
236332	19/05/2014

fls. 3
Cont. das fls. V.

eletrônica nºEBFB 09604 ZXH). Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2015. O OFICIAL. Responsável pelo Expediente Matr. 941558

AV - 11 - M - 236332 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 26/06/2015, objeto do R-10, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador WANDERSON DE SOUZA HENRIQUE 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 nº637149 de 22/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 09605 IWP). Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

R - 12 - M - 236332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 26/06/2015, 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\$94.639,63, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP - Tabela Price, vencendo-se a 1ª no valor de R\$490,63, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº637149, de 22/09/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBFB 09606 HGB). Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 13 - M - 236332 - 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 nºEBVD 23661 IYR). Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL

Joana C. da Silveira Costa
Substituta
Matr.: 9417810

AV - 14 - M - 236332 - 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 nºECCP 87869 XIX). Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL

Joana C. da Silveira Costa
Substituta
Matr.: 9417810

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV - 15 - M - 236332 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº448978/2024, de 12/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **WANDERSON DE SOUZA HENRIQUE**, CPF/MF sob o nº082.516.747-78, 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 nº723812 de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 71934 CCK. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 16 - M - 236332 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/08/2024, 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 nº2729504, em 23/08/2024. Prenotação nº731121 de 04/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 86424 SWE. Ato concluído aos 23/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 17 - M - 236332 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº731121 de 04/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 86425 ZZY. Ato concluído aos 23/09/2024 por Lais Cabral ().

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, 25/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:40h.

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 - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPH 86426 JZL



Consulte a validade do selo em:

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