



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

CNPJ/MF 002344-2-0236262-08
236262 19/05/2014

4AJ-203993-184/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004046253, que corresponderá ao apartamento 303 do bloco 01, 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 46,26m² e área real total de 46,26m².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 - 236262 - 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 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

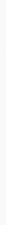
Continua no verso...

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



 Certidão emitida pelo SREI

 www.registradores.onr.org.br

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 041.558

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/155

cebs

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941559

236262

19/05/2014

fs. 2

Cont. das fls. V.

AV - 4 - M - 236262 - 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, 19/05/2014.x

0 OFFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Cepel 944/559

AV - 5 - M - 236262 - AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 19.02.2014, MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, 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, com alterações introduzidas pela Lei nº10.931/2004.. Desta forma, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação, 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 nº610165 de 16.06.2014**). Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2014.x.

O FICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 6 - M - 236262 - DEMOLIÇÃO: - Pelo requerimento de 09.09.2014, capeando certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº10/0039/2014 de 05.09.2014, hoje arquivados, verifica-se que foi concedida licença para legalização de demolição de prédio residencial unifamiliar sob o nº1.525 da Avenida Padre Guilherme Decaminada, com área total demolida de 207,00m², tendo sido a aceitação concedida em 04.09.2014. 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 nº617104 de 01.10.2014**). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2014.x.

O OFFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 7 - M - 236262 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Pelo requerimento de 19.02.2015, capeando documentação que determina o artigo 32 da Lei 4591/64, hoje arquivados, verifica-se que foi requerida pela MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, a retificação do Memorial de Incorporação objeto do R-4 da matrícula 231.867, sendo alterado as

Continua no verso...

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 nº625428 de 02/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 89358 YQY). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

R - 8 - M - 236262 - 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). Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2015. O OFICIAL. EAUE 26514 NKC

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 9 - M - 236262 - 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 31/03/2015, que hoje se arquivou. (Prenotação nº630581 de 28/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 27463 HWS). Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

R - 10 - M - 236262 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/03/2015, MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº13.110.422/0001-61, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **FERNANDO DE OLIVEIRA VIDAL**, brasileiro, bombeiro, solteiro, maior, identidade CNH nº05868585613 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº121.048.877-98, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$134.044,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$827,06, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$6.794,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.956.662. (Prenotação nº630581, em 28/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 27464 ZIS). Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

Segue às fls.2

Jun
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

GNM: 093344.2 0236262-08 MATRÍCULA	DATA
236262	19/05/2014

fls. 3
Cont. das fls. V.

AV - 11 - M - 236262 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 31/03/2015, objeto do R-10, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **FERNANDO DE OLIVEIRA VIDAL**, 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 nº 630581 de 28/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAYB 27465 NMA)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 12 - M - 236262 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 31/03/2015, 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\$107.231,71, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$621,25, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 630581, de 28/05/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EAYB 27466 LYQ)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 13 - M - 236262 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2471, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. **(Prenotação nº 649210 de 07/10/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBTU 71664 QAT)**. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 9417810

AV - 14 - M - 236262 - 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº 658989 de 18/07/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 87800 MOG)**. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 9417810

AV - 15 - M - 236262 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 450564/2024, de 17/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

já qualificada, foi intimado o devedor **FERNANDO DE OLIVEIRA VIDAL**, CPF/MF sob o nº 121.048.877-98, 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 **724254** de 23/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 29179 DLJ. Ato concluído aos 23/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 16 - M - 236262 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 07/08/2024, 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 nº 2722275, em 06/08/2024.

Prenotação nº **730585** de 19/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 82104 PNK. Ato concluído aos 02/09/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 17 - M - 236262 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: 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 **730585** de 19/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 82105 JYS. Ato concluído aos 02/09/2024 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, 12/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:23h.

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 82106 KYU



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