



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

CNM: 093344.2.0236356-17
MATRÍCULA
236356
DATA
19/05/2014

4AJ-204087-188/1
11/1968

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004069869, que corresponderá ao apartamento 101 do bloco 03, 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 46,53m² e área real total de 46,53m².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 - 236356 - 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...

juo:

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

Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 041558

CS

Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 236356 - 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.

O FICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 236356 - 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.

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mestr. 04/1999

[illegible]

O OFICIAL.

Kátia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

AV - 7 - M - 236356 - 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

Continua no verso

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 nº625428 de 02/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 89452 QOZ).**Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 236356 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 30/09/2015, a proprietária, já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, 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 e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o financiamento no valor de R\$12.907.108,69, tendo como prazo para pagamento de: Construção/legalização - 36 meses e Amortização - 24 meses, Sistema de Amortização Sac, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº639969 de 10/12/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 27863 WHY).**Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2015. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr.: 94/7810

AV - 9 - M - 236356 - 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 27/07/2016, que hoje se arquivou. **(Prenotação nº648824 de 19/09/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBSN 21377 VQV).** Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr.: 94/7810

R - 10 - M - 236356 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/07/2016, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARLOS DANIEL DOS SANTOS TRINDADE CABRAL**, brasileiro, assistente administrativo, solteiro, maior, identidade nº 269585410, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 143.098.477-57, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$143.431,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$4.320,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2058261. **(Prenotação nº648824, em 19/09/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBSN**

21378 UWV). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2016. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa

R - 11 - M - 236356 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/07/2016, 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 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida de R\$108.160,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/09/2016, no valor de R\$740,28, à taxa nominal de 7,0000%a.a., efetiva de 7,2290%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 648824, de 19/09/2016) (Selo de fiscalização Eletrônica nº EBSN-21379 UBH)** Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2016. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Matr.: 9417810

AV - 12 - M - 236356 - 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 EBVD 23685 LAM)** Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Matr.: 9417810

AV - 13 - M - 236356 - 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 CGU 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-87892 HTB)** Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Matr.: 9417810

AV - 14 - M - 236356 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 449228/2024 de 12/01/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante CARLOS DANIEL DOS SANTOS TRINDADE CABRAL, CPF/MF sob o nº 143.098.477-57, Publicados em 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Continua no verso

Prenotação nº **723893** de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 67913 HIX. Ato concluído aos 05/07/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 15 - M - 236356 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 09/10/2024, 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 nº 2742771.

Prenotação nº **732661** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQD 60341 QIK. Ato concluído aos 11/11/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 16 - M - 236356 - 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 nº **732661** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQD 60342 ZCJ. Ato concluído aos 11/11/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

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, 14/11/2024. Apresente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:19h.

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
EEQD 60343 YQJ



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

IVO-

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec