



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

Matrícula 236466  
DATA 19/05/2014

4AJ-204197-193  
11/1968

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004046253, que corresponderá ao apartamento 503 do bloco 04, 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 46,26m<sup>2</sup> e área real total de 46,26m<sup>2</sup>.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 - 236466 - 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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec




 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CEBS

OFFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Metr. 94/1558



**AV - 4 - M - 236466 - 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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Lima  
Responsável pelo Expediente.  
Matr. 941558

**AV - 5 - M - 236466 - 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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Especialista em Expediente

**AV - 6 - M - 236466 - 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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Exame

**AV - 7 - M - 2364667 - 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 alíneas "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face as modificações

Continua no verso...



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 nºEAUE 25885 GVV). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/1558

**R - 8 - M - 236466 - 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 27973 TSW). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2015. O OFICIAL

João C. F. da Silveira Costa  
Substituto  
Mat. 92/7810

**AV - 9 - M - 236466 - 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 30/03/2016, que hoje se arquivou. (Prenotação nº644378 de 13/05/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBNV 15035 SRT). Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2016. O OFICIAL

Alexis M. Cavichini de Siqueira  
Oficial de Registro de Imóveis - 4ª RGURJ  
Mat.: 90/334

**R - 10 - M - 236466 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/03/2016, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MARCOS VINÍCIOS DA CONCEIÇÃO**, motorista veicular transporte, passageiro, identidade nº 00786503546, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 081.113.367-21 e sua mulher **ELIANE DE AGUIAR DA CONCEIÇÃO**, do lar, identidade nº 124684903, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 087.071.537-24, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$137.000,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$25.447,00). Isento de imposto de

Segue as fls. 3

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes



transmissão, conforme guia nº 2032047. (Prenotação nº 644378, em 13/05/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBNV 15036 MXR). Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2016. O OFICIAL *Alexis M. Cavichini de Siqueira*  
Oficial de Registro - 4º RGURJ  
Mat.: 90/334

**R - 11 - M - 236466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 30/03/2016, os adquirentes do R-10, deram 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\$80.279,37, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$470,88, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 644378, de 13/05/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EBNV 15037 ZCG). Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2016. O OFICIAL *Alexis M. Cavichini de Siqueira*  
Oficial de Registro - 4º RGURJ  
Mat.: 90/334

**AV - 12 - M - 236466 - 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 23795 PUH). Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL

*Joana C. F. da Silveira Costa*  
Substituta

**AV - 13 - M - 236466 - 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 88002 UQN). Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL *Joana C. F. da Silveira Costa*  
Substituta  
Mat.: 90/334

**AV - 14 - M - 236466 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 468340/2024 de 18/03/2024, 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 MARCOS VÍNICIOS

Continua no verso



DA CONCEIÇÃO, CPF/MF sob o nº 081.113.367-21 e sua esposa ELIANE DE AGUIAR DA CONCEIÇÃO, CPF/MF sob o nº 087.071.537-24, Publicados em 28/05/2024, 29/05/2024 e 31/05/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº725873 de 20/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 71485 VGH. Ato concluído aos 16/07/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 15 - M - 236466 - 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 nº2742756.

Prenotação nº732637 de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58191 JKM. Ato concluído aos 01/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 16 - M - 236466 - 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 nº732637 de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58192 BWO. Ato concluído aos 01/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

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, 05/11/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:01h.

| 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 58193 OZQ**



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