



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

CNM:003344.2.0236371-69 DATA  
MATRÍCULA  
236371 19/05/2014

4AJ-204102-189/1  
11/1968

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Fração ideal de 0,004057624, que corresponderá ao apartamento 204 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 46,39m² e área real total de 46,39m².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 - 236371 - 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...

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

fig. 2  
Cont. das fig. V.

**AV - 4 - M - 236371 - 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.

0 OFFICIAL

Katia Regina Lima  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941558

**AV - 5 - M - 236371 - 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.

O OFICIAL.

Kahia Regina Diniz  
sponsuyl peto Expedient

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

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 7 - M - 236371 - 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 89467 RQI). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Metr. 94/1558

**R - 8 - M - 236371 - 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 27878 PEC). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2015. O OFICIAL

João C. F. da Silva Costa  
Substituto  
Metr. 94/7810

**AV - 9 - M - 236371 - 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 04/11/2015, que hoje se arquivou. (Prenotação nº642129 de 19/02/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBJE 34099 XMY). Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2016. O OFICIAL

João C. F. da Silva Costa  
Substituto  
Metr. 94/7810

**R - 10 - M - 236371 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 04/11/2015, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **DIOGO ANDRADE SILVA DE LUCCAS**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, identidade CNH nº05942280266 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº145.376.917-00, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$153.635,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$9.936,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2013762. (Prenotação nº642129, em 19/02/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBJE 34100 KPS). Rio

Segue as fls.3

de Janeiro, RJ, 25/02/2016. O OFICIAL *Joana C. F. da Silva Costa*  
Substituta  
Mat. 9417810

**R - 11 - M - 236371 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 04/11/2015, 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 ECONOMICA 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\$108.224,25, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE vencendo-se a 1ª, no valor de R\$592,58, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº642129, de 19/02/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBJE 34101 RJN)**. Rio de Janeiro, RJ, 25/02/2016. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 236371 - 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 23700 NCQ)**. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 236371 - 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 87907 NVT)**. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL.

**AV - 14 - M - 236371 - 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 nº449216/2024 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 nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante DIOGO ANDRADE SILVA DE LUCCAS, CPF/MF sob o nº 145.376.917-00, Publicados em 01/04/2024, 02/04/2024 e 03/04/2024, para purga da mora objeto desta

matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **723883** de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 69934 DXL. Ato concluído aos 15/07/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 15 - M - 236371 - 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 nº 2741813.

Prenotação nº **732639** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 32526 EMF. Ato concluído aos 26/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 16 - M - 236371 - 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 **732639** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 32527 RJW. Ato concluído aos 26/11/2024 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](http://www.4rgirj.com.br). Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:06h.

| 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

EEQJ 32528 YEM



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](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec