

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Fração ideal de 0,002805379 do terreno designado por Lote 01 do PAL 48.173, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 308 do Bloco 05 da Avenida Padre Guilherme Decaminada do Prédio a ser construído sob o nº1667, integrante do empreendimento denominado Parque Recanto Verde, com direito ao uso de garagem localizado em área externa e descoberta, estando o terreno situado no lado ímpar, localizado à 74,27m da esquina da Rua Projetada A, na Freguesia de Santa Cruz, medindo no todo 89,57m de frente em curva subordinada a um raio interno de 818,00m; 90,33m de fundo onde faz testada com a Rua Projetada B; 183,16m a direita; 179,62m a esquerda. Confrontando a direita com os prédios 1.411 e 1.419 e respectivo terreno designado por lote 19; esquerda com o lote 2 do PAL 48.173 e aos fundos com a Rua Projetada B do PAA 12.143; tendo o referido imóvel ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL de: 48,11m2.

**PROPRIETÁRIO:** MRV MRL NOVOLAR II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº13.094.276/0001-28. Adquirido 17,84% por compra 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 82,16% por extinção de condomínio da MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA e MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA e MRV MRL NOVOLAR RJ VIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, conforme escritura de 14/10/2013, do 9º Ofício, Lº2807, fls.048, registrada sob o R-2 da matrícula 231.866, em 17/12/2013, memorial de incorporação registrado sob o R-3 da citada matrícula, em 17/12/2013.

**AV - 1 - M - 232244 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:** Consta averbado em 17/12/2013 sob o AV-20 da matrícula 179.449 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 nº02/000.134/2011 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem 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 160,00m, correspondente a testada do lote, da Rua Projetada A do PAA 12.143 até a Rua Projetada C do PAL

Continua no verso...

12.143, conforme PAA 12.143 de acordo com o despacho de 30.04.2013 da U/CGPIS/GPH, fls.22. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência de obrigação anteriormente assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. As outorgadas comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2013.....

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

**AV - 2 - M - 232244 - GRAVAME:** Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 231.866, em 17/12/2013 que: Pelo Instrumento Particular de 14/11/2013, da MRV MRL NOVOLAR II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, capeando declaração de enquadramento emitida pelo BANCO DO BRASIL, CNPJ nº00.000.000/0001-91, em 02/12/2013, que o Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 11.977/2009, sendo exclusivamente residencial, destinado ao atendimento ao público comprador com renda familiar de até 10 salários mínimos e cujo valor máximo das unidades não excede R\$190.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2013.....

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

**AV - 3 - M - 232244 - AFETAÇÃO:** Pelo requerimento de 20/02/2014 hoje arquivado, verifica-se que para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes do Memorial de Incorporação, registrado sob o R-3 da matrícula 231.866, em 17/12/2013, a Incorporadora MRV MRL NOVOLAR II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, submeteu a Incorporação do Empreendimento ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Em decorrência, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculadas, 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.

Segue às fls.1

Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante a qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. ( Prenotação nº603772 de 25/02/2014).Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2014

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

**R - 4 - M - 232244 - HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 13/12/2013, hoje arquivado, verifica-se que MRV MRL NOVOLAR II INCORPORAÇÕES SPE LTDA já qualificada, deu em hipoteca a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.000.000/0001-91, em garantia da abertura de crédito no valor total até: R\$29.160.361,34 (incluído neste valor outros imóveis), a ser paga em 48 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC, vencendo-se a 1ª, em 21/05/2016, juros, forma de pagamento e demais condições as constantes do título. ( Prenotação nº607552 de 08/05/2014).Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2014.....

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

O OFICIAL.

**AV - 5 - M - 232244 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:-** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o R-4 desta matrícula, para constar corretamente as seguintes condições da abertura do crédito: Valor do crédito:R\$29.160.361,34; vencimento previsto da 1ª prestação:21.05.2016; a data prevista para o vencimento final do financiamento:21.04.2018; o Prazo total da operação será de 48 meses, calculado pelo sistema SAC, juros e demais condições constantes do contrato e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2014.\*\*\*\*\*

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

O OFICIAL

**AV - 6 - M - 232244 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2470, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº649208 de 07/10/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBVD 19100 MHS).Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2016. O

Joana C. E. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat.: 9417810

OFICIAL

**AV - 7 - M - 232244 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 10/03/2017, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0004/2017, de 13/03/2017, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/003712/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/03/2017. 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 654934 de 28/03/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBYR 37074 IVD). Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta

**AV - 8 - M - 232244 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca objeto do R-4 e AV-5 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 25/05/2018, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 670246 de 20/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECOD 85716 VUX). Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2018. O OFICIAL.

Alexia M. Cavichini T. de Siqueira  
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG/RJ

**R - 9 - M - 232244 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/12/2023, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a ALDAIR BENTO FERREIRA, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 117.417.774-88, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$182.990,00. Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2699987. Prenotação nº 729439 de 18/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 78061 ATW. Ato concluído aos 15/08/2024 por Lais Cabral ().

**R - 10 - M - 232244 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 08/12/2023, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$104.763,39, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 08/01/2024, no valor de R\$537,24, à taxa nominal de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722% a.a. e nas demais condições constantes do título.

Prenotação nº 729439 de 18/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 78062 LID. Ato concluído aos 15/08/2024 por Lais Cabral ()

**AV - 11 - M - 232244 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 539310/2024 de 14/11/2024, 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(a) devedor(a) fiduciante ALDAIR BENTO FERREIRA, CPF/MF sob o nº 117.417.774-88, Publicados em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº 733723 de 21/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 58763 GSH. Ato concluído aos 24/04/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 12 - M - 232244 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 10/06/2025, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2832200. Prenotação nº**740632** de 26/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 37005 DTW. Ato concluído aos 25/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 13 - M - 232244 - 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**740632** de 26/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 37006 EAE. Ato concluído aos 25/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 42,68**