



Valide aqui
este documento

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

CNM-003344-2-0236373-63 DATA

236373

19/05/2014

4AJ-204104-189/1
11/1968

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004046253, que corresponderá ao apartamento 206 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 46,26m² e área real total de 46,26m².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 - 236373 - 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...

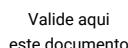
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV7TV-DJQ3C-XZBQA-KQXVT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





CNM: 093344.2.0236373-63

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV7TV-DJQ3C-XZBQA-KQXVT>

160,00m, correspondente a testada do lote, da Rua Projetada A do PAA 12.143 até a Rua Projetada C do PAL 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 de 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. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 19.05.2014.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. 94/1558

AV - 2 - M - 236373 - CONSIGNAÇÃO: Em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-4 da matrícula 231.867, fica consignado que: Constam em nome da Incorporadora MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, apontamentos de feitos ajuizados na certidão do 3º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital, apontando ações ordinárias em andamento contra a Incorporadora e ainda na certidão da Procuradoria da dívida ativa do Município. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2014.x.x.x.x

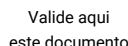
O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Motr. 04/1558

AV - 3 - M - 236373 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 231.867 em 19.05.2014, que face a existência de uma edificação no terreno desta matrícula designada por prédio nº1525 a demolir, pela Rua Padre Guilherme Decaminada, e ainda, face ao registro do Memorial de Incorporação para edificação de empreendimento que receberá o nº1735 pelo mesmo logradouro, fica consignado que a regularização do empreendimento em questão com a consequente averbação de seu habite-se deverá obrigatoriamente ser precedida da averbação de demolição da antiga construção. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2014.X

O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558



RIO DE JANEIRO - RJ

~~CNMF003344.2.0236373-62~~
~~MATRICULA~~

236373

19/05/2014

fig. 2

Cont. das fls. V.

AV - 4 - M - 236373 - 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 OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 236373 - 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 OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente.

[illegible]

0 OFFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 7 - M - 236373 - 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...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0236373-63

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 89469 CQW). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL**

Responsável pelo Expediente

Matr. 94/1558

R - 8 - M - 236373 - 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 27880 XQG). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2015. O OFICIAL.**

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 84/7810

AV - 9 - M - 236373 - 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 22/12/2015, que hoje se arquivou. **(Prenotação nº644690 de 23/05/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBNV 15700 PPL). Rio de Janeiro, RJ, 01/06/2016. O OFICIAL.**

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 84/7810

R - 10 - M - 236373 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/12/2015, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **EDILSON LOPES FERREIRA**, porteiro, identidade nº 060057551, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 005.528.457-44 e sua mulher **ANA PAULA BARRETO FERREIRA**, identidade nº 211332523, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 059.120.497-52, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$147.981,76 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$7.726,09). Isento de imposto de

Segue as fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV7TV-DJQ3C-XZBQA-KQXVT>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0236373-63

MATRÍCULA

236373

DATA

19/05/2014

fls. 3

Cont. das fls. V.

transmissão, conforme guia nº 2020923. (Prenotação nº 644690, em 23/05/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBNV 15701 GCO). Rio de Janeiro, RJ, 01/06/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa

Substituta

Mat.: 64/7810

AV - 11 - M - 236373 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 22/12/2015, objeto do R-10, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **EDILSON LOPES FERREIRA e sua mulher ANA PAULA BARRETO FERREIRA** já **qualificados**, negociarem 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 644690 de 23/05/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBNV 15702 DKU). Rio de Janeiro, RJ, 01/06/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa

Substituta

Mat.: 64/7810

R - 12 - M - 236373 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 22/12/2015, 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\$117.708,64, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$1.158,15, à taxa nominal de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 644690, de 23/05/2016) (Selo de fiscalização Eletrônica nº EBNV 15703 AZZ). Rio de Janeiro, RJ, 01/06/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa

Substituta

Mat.: 64/7810

AV - 13 - M - 236373 - 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 23702 IBW). Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa

Substituta

AV - 14 - M - 236373 - 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV7TV-DJQ3C-XZBQA-KQXVT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0236373-63

D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº658989 de 18/07/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 87909 SDT**). Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL **Leza C. F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat: 9417819

AV - 15 - M - 236373 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº530731/2024 de 13/12/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**733207** de 04/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 24776 MIX. Ato concluído aos 10/01/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 16 - M - 236373 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº595008/2025, de 29/05/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **EDILSON LOPES FERREIRA, CPF/MF sob o nº 005.528.457-44, , e sua mulher ANA PAULA BARRETO FERREIRA, CPF/MF sob o nº 059.120.497-52**, 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**739776** de 03/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49653 QYB. Ato concluído aos 27/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 17 - M - 236373 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/10/2025, 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**, 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 nº2868328 em 23/09/2025.

Prenotação nº**744053** de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 10155 VHZ. Ato concluído aos 04/11/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 18 - M - 236373 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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**744053** de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 10156 FGX. Ato concluído aos 04/11/2025 por Diego Mattos (94/14146).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV7TV-DJQ3C-XZBQA-KQXVT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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, 10/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:27h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZX 10157 MMH



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV7TV-DJQ3C-XZBQA-KQXVT>