



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0236456-08 MATRÍCULA	DATA
236456	19/05/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,004057624, que corresponderá ao apartamento 405 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 46,39m² e área real total de 46,39m².** *****

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.*****

AV - 1 - M - 236456 - 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 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 12.143, conforme PAA 12.143 de acordo com o despacho de 30.04.2013 da

Continua no verso...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 04/12/2024 10:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 66727069-e709-40be-a71f-64dcef888116

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. *Roberta Ribeiro de Oliveira*
 Escrevente
 Mat.: 94.24150

AV - 2 - M - 236456 - 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.*****

O OFICIAL. *Roberta Ribeiro de Oliveira*
 Escrevente
 Mat.: 94.24150

AV - 3 - M - 236456 - 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.*****

O OFICIAL. *Roberta Ribeiro de Oliveira*
 Escrevente
 Mat.: 94.24150

AV - 4 - M - 236456 - 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,

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 66727069-e709-40be-a71f-64dce1888116

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 04/12/2024 10:41

estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2014.*****

O OFICIAL

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente
Mat.: 94-24150

AV - 5 - M - 236456 - 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.

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente
Mat.: 94-24150

AV - 6 - M - 236456 - 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.*****

O OFICIAL.

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente
Mat.: 94-24150

AV - 7 - M - 236456 - 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 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**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 66727069-e709-40be-a71f-64dce1888116

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 04/12/2024 10:41

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 25875 IHY). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

R - 8 - M - 236456 - 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 27963 GFE). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2015. O OFICIAL. *Roberto Ribeiro de Oliveira*
Escrevente
Mat.: 94-24150

AV - 9 - M - 236456 - 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 18/07/2016, que hoje se arquiva. (Prenotação nº648821 de 19/09/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBSN 21380 HLA). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2016. O OFICIAL. *Roberto Ribeiro de Oliveira*
Escrevente

R - 10 - M - 236456 - MEMBRA 24150 VENDA: Pelo instrumento particular de 18/07/2016, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JOSE CARLOS GOMES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, militar, solteiro, maior, identidade nº 477784100, do SSP/SP, CPF/MF sob o nº 359.132.758-10, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.792,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2058269. (Prenotação nº648821, em 19/09/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBSN 21381 QJT). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2016. O OFICIAL. *Roberto Ribeiro de Oliveira*
Escrevente
Mat.: 94-24150

R - 11 - M - 236456 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 18/07/2016, 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\$112.160,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 18/08/2016, no valor de R\$881,98, à taxa nominal de

8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 648821, de 19/09/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EBSN 21382 UDD). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2016. O OFICIAL.

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente

Mat: 94-24150

AV - 12 - M - 236456 - 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 23785 RPQ). Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente

Mat: 94-24150

AV - 13 - M - 236456 - 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 87992 QFQ). Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente

Mat: 94-24150

AV - 14 - M - 236456 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 57216/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 24/10/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSE CARLOS GOMES DA SILVA JUNIOR, CPF/MF sob o nº 359.132.758-10, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855553719585-0 de 18/07/2016, garantido por Alienação Fiduciária R-(11), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 18/12/2018. (Prenotação nº 675871 de 14/11/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECWP 19993 HJL). Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2019. O OFICIAL.

Roberta Ribeiro de Oliveira
Escrevente

Mat: 94-24150

AV - 15 - M - 236456 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 136798/2019 de 05/12/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSE CARLOS GOMES DA SILVA JUNIOR, CPF/MF sob o nº 359.132.758-10, garantido por Alienação Fiduciária R-(11), para

cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo sido a última notificação expedida em **17/01/2020. (Prenotação nº687357 de 17/12/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 15643 VZW).**Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2020. O OFICIAL.

Robertinho de Oliveira
Escrivente
Mat.: 94-24150

AV - 16 - M - 236456 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº136798/2019, de 24/09/2020 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - Df e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor JOSE CARLOS GOMES DA SILVA JUNIOR, já qualificado e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA" (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo)**, 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. **(Prenotação nº695324 de 25/09/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOH 34747 FSC).**Rio de Janeiro, RJ, 17/11/2020. O OFICIAL.

Robertinho de Oliveira
Escrivente
Mat.: 94-24150

AV - 17 - M - 236456 - 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 nº476717/2024 de 13/05/2024, 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(a) devedor(a) fiduciante **JOSE CARLOS GOMES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 359.132.758-10, Publicados em 24/06/2024, 25/06/2024 e 26/06/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**727220** de 14/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 76565 RUN. Ato concluído aos 08/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 18 - M - 236456 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 23/10/2024, 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 Brasilia - 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 nº2751222.

Prenotação nº**733485** de 07/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 32730 UUK. Ato concluído aos 28/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 19 - M - 236456 - 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 **733485** de 07/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 32731 CTQ. Ato concluído aos 28/11/2024 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, 03/12/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:45h.

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 32732 RJC



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

IVO-