



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0236579-27

MATRÍCULA

236579

DATA

26/05/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,004046253, que corresponderá ao apartamento 203 do Bloco 01, do prédio a ser construído sob o nº20 pela Rua Projetada B, empreendimento que será denominado "Parque Recanto das Flores", e seu respectivo terreno designado por lote 04 do PAL 48.173, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 38,96m de frente, mais 17,91m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 112,90m, mais 15,45m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Brasil, por onde mede 97,42m; 221,34m a direita em três segmentos de:87,44m, mais 23,47m, mais 110,43m. confrontando a direita, parte com a área destinada a escola do PAL 48.173 e parte com o lote 3 do PAL 48.173; a esquerda com a Rua Projetada A do PAA 12.143; aos fundos com área de recuo do PAL 48.173, tendo o imóvel área Privativa Real: 46,26m2; Área Real Total: 46,26m2. Possuindo o empreendimento 225 vagas de garagem, sendo 08 destinadas a portadores de necessidades especiais, todas descobertas, e localizadas na área externa, não sendo vinculadas as unidades cuja a forma de utilização será por ordem de chegada, limitando a 01 veículo por unidade.

PROPRIETÁRIA: MRV MRL NOVOLAR RJ VIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 13.086.927/0001-38. 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 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 231869, em 17/12/2013, o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 231869, em 26/05/2014.

AV - 1 - M - 236579 - TERMO DE URBANISMO:Consta averbado em 13.12.2013 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 nº02/000.184/2011 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUCJ5-27Q4X-CTTNL-8HNLA>



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

CNM: 093344.2.0236579-27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUCJ5-27Q4X-CITNL-8HNLA>

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, 26/05/2014.+++++

Ulisses da Silva Caetano
O OFICIAL. Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 2 - M - 236579 - 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-3 da matrícula 231869, fica consignado que: Constam em nome da Incorporadora MRV MRL NOVOLAR RJ VIII, 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. Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2014.+++++

Ulisses da Silva Caetano
O OFICIAL. Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 3 - M - 236579 - 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, 26/05/2014.+++++

Ulisses da Silva Caetano
O OFICIAL. Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 4 - M - 236579 - AFETAÇÃO: Pelo Instrumento Particular de 20/02/2014, MRV MRL NOVOLAR RJ VIII 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. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais

Segue às fls 2



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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0236579-27

MATRÍCULA

236579

DATA

26/05/2014

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 nº 610166 de 16/06/2014). Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2014.*****

Ulisses da Silva Caetano

O OFICIAL Escrevente Autorizado Matrícula 94110046

AV - 5 - M - 236579 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL: Pelo requerimento de 04/05/2016, hoje arquivado, verifica-se que de acordo com o disposto no artigo 33 e 34 Lei 4591/64, consta a revalidação do memorial de incorporação objeto do R-3 da matrícula 231869 em 26/05/2014. (Prenotação nº 644187 de 11/05/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBLX 08766 BSA). Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2016. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94110046

AV - 6 - M - 236579 - ENQUADRAMENTO: De acordo com Requerimento de 04/05/2016, capeando declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 22/04/2016, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar de máxima de 10 salários mínimos; 2) O valor máximo de venda das unidades será de R\$225.000,00. (Prenotação nº 644188 de 11/05/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBNV 14750 WXH). Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2016. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94110046

AV - 7 - M - 236579 - CONSIGNAÇÃO: Em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado e conforme documentação apresentada para a Revalidação do Memorial de Incorporação, fica consignado que: I- Constam em nome de MRV MRL NOVOLAR RJ VIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA já qualificada, apontamentos de feitos ajuizados na certidão de Distribuição do 3º Distribuidor Cível, 4º Distribuidor Cível e Procuradoria Geral do Município da Comarca do Rio de Janeiro, declarando a Incorporadora que tais apontamentos não são impeditivos para o Registro do Memorial de Incorporação para Sua Revalidação. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2016. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94110046

AV - 8 - M - 236579 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2469, a Convenção de condomínio do imóvel desta

.. Continua no verso ..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUCJ5-27Q4X-CTTNL-8HNLA

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

CNM: 093344.2.0236579-27

matrícula. (**Prenotação n°649211 de 07/10/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EBQR 08881 YAV**).Rio de Janeiro, RJ, 10/11/2016. **Ulysses da Silva Caetano**
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 9 - M - 236579 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL: Pelo requerimento de 15/02/2017, capeando documentação comprobatória hoje arquivado, verifica-se que de acordo com o disposto no artigo 33 e 34 Lei 4591/64, consta a revalidação do memorial de incorporação objeto do R-3 da matrícula 231869 registrado em 26/05/2014. (**Prenotação n°653833 de 15/02/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EBXX 61120 VHC**).Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2017. O OFICIAL **Ulysses da Silva Caetano**
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 10 - M - 236579 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças de 09/11/2016, hoje arquivado, verifica-se que a MRV MRL NOVOLAR RJ VIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, tendo como FIADORES: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o n°08.343.492/0001-20 e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n°02.578.564/0001-31, deu em hipoteca em 1ª Garantia o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n°00.360.305/0001-04, pelo valor da Garantia Hipotecária de R\$16.200.000,00 (incluído neste valor outros imóveis); Valor de Financiamento de R\$12.450.000,00 (incluído neste valor outros imóveis); Prazo Total em meses: Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses;Taxa de Juros: Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.2999%; Sistema de Amortização: SAC, demais condições constantes do título. (**Prenotação n°653959 de 17/02/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EBXX 61569 NRK**).Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2017. **Ulysses da Silva Caetano**
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 11 - M - 236579 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-10, face autorização dada pela credora no requerimento de 29/03/2017, que hoje se arquivava. (Prenotação n°656913 de 19/05/2017) (**Selo de fiscalização eletrônica n°EBAY 58628 UQE**).Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2017. O OFICIAL **Ulysses da Silva Caetano**
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 12 - M - 236579 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular de 29/03/2017, MRV MRL NOVOLAR RJ VIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 13.086.927/0001-38, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **FABIO RICARDO DA SILVA**, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, identidade n° 05024749427, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 082.445.657-21, . Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$143.017,00(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$26.187,47). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°2109429.(Prenotação n°656913, em 19/05/2017) (**Selo de fiscalização**





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4 Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0236579-27

MATRÍCULA 236579

DATA 26/05/2014

eletrônica nº ECAY 58629 SVX). Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2017. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 13 - M - 236579 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 29/03/2017, objeto do R-12, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador FABIO RICARDO DA SILVA, já qualificado, negociar 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 656913 de 19/05/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECAY 58630 OUP). Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2017. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

R - 14 - M - 236579 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 29/03/2017, o adquirente do R-12, 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 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$108.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 29/04/2017, no valor de R\$1.039,86, à taxa nominal de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 656913, de 19/05/2017) (Selo de fiscalização Eletrônica nº ECAY 58631 FSZ) . Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2017. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 15 - M - 236579 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 16/08/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0030/2018, de 15/08/2018, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/003715/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" parcial concedido em 15/08/2018. 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 673060 de 27/08/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 79926 QVG) . Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2018. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 16 - M - 236579 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 563921/2025, de 05/02/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) FABIO RICARDO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 082.445.657-21, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizada 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUCJ5-27Q4X-CTTNL-8HNLA



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

CNM: 093344.2.0236579-27

Prenotação nº736719 de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEETO 53427 KBC. Ato concluído aos 25/04/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 17 - M - 236579 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 05/08/2025, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2844734 em 15/07/2025.

Prenotação nº741935 de 11/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 50636 MKW. Ato concluído aos 01/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 18 - M - 236579 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 nº741935 de 11/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 50637 FIB. Ato concluído aos 01/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

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, 10/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:02h.

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
EEXF 50638 DXJ



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

FE-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUCJ5-27Q4X-CITNL-8HNLA>