



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
236941

DATA
28/05/2014

CNM: 093344.2.0236941-08

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,002697502, que corresponderá ao apartamento 206 do bloco 03, do prédio a ser construído sob o nº92 pela Rua Projetada B, empreendimento que será denominado "Parque Recanto da Colina, e seu respectivo terreno designado por LOTE 03 DO PAL 48.173, de 2ª Categoria, com área total de 14.970,08m2, situado na Rua Projetada B do PAA 12.143, lado par, localizado na esquina formada pela Rua Projetada B do PAA 12.143 e da Rua Projetada C do PAA 12.143, na Freguesia de Santa Cruz, medindo no todo 44,44m de frente, mais 13,51m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada C, por onde mede 222,64m, mais 24,26m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Brasil, por onde mede 29,30m em curva subordinada a um raio externo de 515,00m, mais 56,07m; 212,30m a esquerda em três segmentos de: 76,52m, mais 25,35m, mais 110,43m. Confrontando a direita com a Rua Projetada C do PAA 12.143; a esquerda confronta parte com a área destinada a escola do PAL 48.173 e parte com o lote 4 do PAL 48.173; aos fundos com área de recuo do PAL 48.173, tendo o referido imóvel **área privativa real de 46,26m2 e área real total de 46,26m2.** Possuindo o empreendimento 336 vagas de garagem, sendo 11 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 VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº13.097.838/0001-97. 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 231.868 em 17/12/2013, o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 231868, em 28/05/2014.....

AV - 1 - M - 236941 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:Consta averbado em 17.12.2013 sob o AV-20 da matrícula 179.449 e AV-1 da matrícula 231.868 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

Continua no verso...

JUN

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 30/12/2024 16:56

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 13645aa8-83e4-4381-bdee-82037d44da71

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 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. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 28.05.2014.....

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

O OFICIAL

AV - 2 - M - 236941 - 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 231.868, fica consignado que: Constam em nome da Incorporadora MRV MRL NOVOLAR RJ VII 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, 28/05/2014.....

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

O OFICIAL

AV - 3 - M - 236941 - 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, 28/05/2014.....

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

O OFICIAL

AV - 4 - M - 236941 - AFETAÇÃO: Pelo Requerimento de 29/03/2014, MRV

CNM: 093344.2.0236941-08

MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, 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 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 610167 de 16/06/2014**) Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2014.....

O OFICIAL *Adam Patrick Cezar Cordeiro*
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 5 - M - 236941 - ENQUADRAMENTO: Pelo Requerimento de 30/11/2015, da MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, capeando declaração de enquadramento emitida pelo Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, hoje arquivados, verifica-se que o Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados os seguintes critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador cuja renda familiar bruta entre R\$1.600,01 até R\$5.000,00; 2) O valor máximo de venda das unidades é de R\$190.000,00. (**Prenotação nº 639886 de 07/12/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBHG 25544 YHP**). Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2015. O OFICIAL,

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 6 - M - 236941 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL: Pelo requerimento de 01/09/2015 e demais documentação exigida por lei hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o disposto nos artigos 33 e 34 da Lei 4591/64, consta a revalidação do Memorial de incorporação objeto do R-3 da Matrícula 231.868, do qual a unidade desta matrícula faz parte. (**Prenotação nº 641789 de 28/01/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBHG 29622 QBQ**). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2016. O

OFICIAL *Adam Patrick Cezar Cordeiro*
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 7 - M - 236941 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2468, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (**Prenotação nº 649209 de 07/10/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBTU 69826 YJW**). Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2016. O

Continua no verso

OFICIAL **Adam Patrick Cezar Cordeiro**
Escrivente
Matrícula: 94-20453

R - 8 - M - 236941 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário nº191.100.758, datado de 16/07/2015, MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificado, deu dentre outros o imóvel desta matrícula com as construções já existentes e acessões e benfeitorias que lhe são incorporadas em 1ª, única e especial hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.000.000/0001-91, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações constantes no citado contrato, sendo valor da Garantia Hipotecária de R\$27.441.000,00 (incluindo outros imóveis) e o valor do crédito aberto de R\$12.082.617,54; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses; Sistema de Amortização: SAC; a liberação do crédito será feita, conforme o percentual da obra executada, forma de pagamento e demais condições constantes do título. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescentadas ao imóvel da presente matrícula. Juros durante o período de carência: Taxa efetiva de 8,300%a.a. e taxa efetiva de 0,667%a.m; Durante o Período de Amortização; Taxa efetiva de 8,300%a.a. e Taxa Efetiva de 0,667% a.m, (Prenotação nº648998 de 28/09/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBVD 24771 XKW).Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O

OFICIAL **Adam Patrick Cezar Cordeiro**
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 9 - M - 236941 - RERRATIFICAÇÃO: Também serviu de registro para o R-8 desta matrícula: Instrumento Particular de Primeira Rerratificação ao Instrumento Particular com efeito de escritura pública de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Hipoteca, Penhor e Fiança em Garantia e outras avenças nº191.100.758, em 08/11/2016, que hoje se arquiva. (Prenotação nº650715 de 07/12/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBVD 24950 JWJ).Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 10 - M - 236941 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 20/07/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº10/0024/2018 de 19/07/2018, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/00314/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se parcial" concedido em 19/07/2018. 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 nº671919 de 01/08/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECRB 77404 CQU). Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2018. O

OFICIAL **Adam Patrick Cezar Cordeiro**
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 11 - M - 236941 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: -Fica cancelada a hipoteca objeto do R-8 e AV-9 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 15/08/2018, que hoje se arquiva.

CNM:093344.2.0236941-08

(Prenotação nº673986 de 20/09/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 83505 EZP). Rio de Janeiro, RJ, 01/10/2018. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 12 - M - 236941 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 15/07/2019, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº3392355-8, CL nº47529-3.** (Prenotação nº682334 de 24/07/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDBZ 77981 NVG). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2019. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

R - 13 - M - 236941 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/04/2019, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALICE CRISTINA ROCHA**, brasileira, analista de sistemas, solteira, CPF/MF sob o nº 075.638.947-05, residente Rio de Janeiro/RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$156.162,38. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$27.660,75). Isento de Pagamento de Imposto conforme guia nº2266261. (**Prenotação nº682333, de 24/07/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica EDBZ 77977 UUH**). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2019. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 14 - M - 236941 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 26/04/2019, objeto do R-13, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **ALICE CRISTINA ROCHA**, já qualificada, 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 nº682333 de 24/07/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDBZ 77978 JVT**). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2019. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

R - 15 - M - 236941 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 26/04/2019, a adquirente do R-13, deu o imóvel desta matrícula 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\$122.845,85, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/06/2019, no valor de R\$817,88, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6971%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº682333, de 24/07/2019**) (**Selo de fiscalização Eletrônica nºEDBZ 77979 LUB**). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2019. O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

Continua no verso

AV - 16 - M - 236941 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº338095/2023 de 24/05/2023, 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 ALICE CRISTINA ROCHA, CPF/MF sob o nº 075.638.947-05, Publicados em 24/05/2023, 25/05/2023 e 26/05/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Prenotação nº**714565** de 11/01/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIW 04854 KFL. Ato concluído aos 26/06/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 17 - M - 236941 - 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 nº444031/2023 de 27/02/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**723454** de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 01309 RJL. Ato concluído aos 08/03/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 18 - M - 236941 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº498224/2024 de 04/07/2024, 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 **ALICE CRISTINA ROCHA**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 075.638.947-05, residente Rio de Janeiro/RJ, Publicados em 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**728999** de 05/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 67466 JAJ. Ato concluído aos 21/10/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 19 - M - 236941 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/11/2024, 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 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 nº2762392.

Prenotação nº733943 de 22/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 22077 LTZ. Ato concluído aos 27/12/2024 por Matheus conceição ().

AV - 20 - M - 236941 - 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 nº733943 de 22/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 22078 FQI. Ato concluído aos 27/12/2024 por Matheus conceição ().

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, 30/12/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:13h.

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 22079 MKP



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

VSS-