



Valide aqui
este documento

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

CNM:093344.2.0237110-83

MATRICULA

237110

DATA

28/05/2014

4AJ-204800-218/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,002805379, que corresponderá ao apartamento 107 do bloco 06, 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 48,11m² e área real total de 48,11m². 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 - 237110 - 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 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQZMN-U7FWW-42R6P-GJNBX>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQZMN-U7FWW-42R6P-GJNBX>

CNM: 093344.2.023/110-83

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.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 341383

AV - 2 - M - 237110 - 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: Constan 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.

O OFICIAL

AV - 3 - M - 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.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 341383

Segue às fls.

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



onr



Valide aqui
este documento

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

CNM-093344.2.0237110-83

MATRICULA

DATA

237110

28/05/2014

fls. 2
Cont. das fls. V.

AV - 4 - M - 237110 - AFETAÇÃO: Pelo Requerimento de 29/03/2014, MRV 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 nº610167 de 16/06/2014). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2014.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 5 - M - 237110 - 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 nº639886 de 07/12/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 25713 DEQ). Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2015. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 6 - M - 237110 - 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 nº641789 de 28/01/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBIP 87764 QUW). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2016. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 7 - M - 237110 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2468, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº649209 de 07/10/2016) (Selo de fiscalização

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQZMN-U7FWW-42R6P-GJNBX>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.023/110-83

eletrônica nº EBTU 69994 HXL). Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2016. O
OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 8 - M - 237110 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário nº 191.100.758, 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 nº 00.000.000/0001-91, 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 acrescidas 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 nº 648998 de 28/09/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBVD 829 XGV). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O

OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 9 - M - 237110 - 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 nº 191.100.758, em 08/11/2016, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 650715 de 07/12/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBVD 24999 CSL). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O

OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 10 - M - 237110 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 20/07/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0024/2018 de 19/07/2018, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/00314/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se parcial" concedido em 12/07/2018. 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 671919 de 01/08/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECRB 77512 XJE). Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2018. O

OFICIAL Melanie M. C. Siqueira
Substituta
Mat.: 9419468

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQZMN-U7FWW-42R6P-GJNBX>

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

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-093344-2-0237110-83

237110

28/05/2014

fls. 3
Cont. das fls. V.

AV - 11 - M - 237110 - 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 arquivava. (Prenotação nº 674028 de 20/09/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 80564 ORM). Rio de Janeiro, RJ, 04/10/2018. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caelano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 12 - M - 237110 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 28/06/2019, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 3392539-7, CL 47529-3. (Prenotação nº 681087 de 28/06/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDAV 51729 FPY). Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2019. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caelano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 13 - M - 237110 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/04/2019, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a SANDRA MARIA PEREIRA DE ANDRADE, brasileira, divorciada, tecnóloga, CPF/MF sob o nº 142.859.378-08, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$156.070,00. Isento do pagamento do imposto de transmissão, conforme guia 2254543. (Prenotação nº 681086, de 28/06/2019) (Selo de fiscalização eletrônica EDAV 51726 SMY). Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2019. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caelano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 14 - M - 237110 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 15/04/2019, 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\$124.856,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/05/2019, no valor de R\$872,88, à taxa nominal de 7,00%a.a., efetiva de 7,2290%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 681086, de 28/06/2019) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EDAV 51727 LXO). Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2019. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caelano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 15 - M - 237110 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 348760/2023, de 23/02/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada, foi intimada a devedora SANDRA MARIA PEREIRA DE ANDRADE, CPF/MF sob o nº 142.859.378-08, 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQZMN-U7FWW-42R6P-GJNBX>

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-093344-2-023/110-83

grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.

Prenotação nº715690 de 24/02/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 75487 NEH. Ato concluído aos 24/04/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 16 - M - 237110 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº630231/2025 de 23/09/2025, 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 SANDRA MARIA PEREIRA DE ANDRADE, CPF/MF sob o nº 142.859.378-08, Publicados em 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº743419 de 25/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 47341 YWK. Ato concluído aos 23/12/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 17 - M - 237110 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/01/2026, 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, 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 nº2913500 em .

Prenotação nº747190 de 04/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04350 TZA. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 18 - M - 237110 - 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 nº747190 de 04/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04351 YDA. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQZMN-U7FWW-42R6P-GJNBX>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:52h.

Emolumentos.....	R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....	R\$2,48	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....	R\$24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....	R\$6,20	EFAE 04352 EY
Funperj.....	R\$6,20	
Funarpen.....	R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....	R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....	R\$0,00	MLC -
Funpgt.....	R\$0,00	
Fundac.....	R\$0,00	
ISS.....	R\$6,66	
Total.....	R\$181,14	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQZMN-U7FWW-42R6P-GJNBX>