



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

MATRÍCULA
237107

DATA
28/05/2014

4AJ-204797-217/1

LHS-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,002705082, que corresponderá ao apartamento 104 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 46,39m2 e área real total de 46,39m2. 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/ME 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 - 237107 - 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..

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fb66316-f162-4b2d-8c33-f8d9eb33d044

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 29/12/2022 09:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ffb66316-f162-4b2d-8c33-f8d9eb33d044

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.....

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 24/153

O OFICIAL

AV - 2 - M - 237107 - 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.....

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 24/153

O OFICIAL

AV - 3 - M - 237107 - 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.....

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 24/153

O OFICIAL

Segue às fls.

www.registadores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 29/12/2022 09:46

AV - 4 - M - 237107 - 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

AV - 5 - M - 237107 - 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 - PCCMV, 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 25710 ANL). Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2015. O OFICIAL.

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

AV - 6 - M - 237107 - 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 87761 ZJU). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2016. O OFICIAL.

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

AV - 7 - M - 237107 - 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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ffb66316-f162-4b2d-8c33-f8d9eb33d044

eletrônica) n.º EBUTU 69991 KDS).Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2016. O OFICIAL **João F. da Silveira Costa** Substituta Mat.: 9417810

R - 8 - M - 237107 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário n.º191.100.758, 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 n.º00.000.000/0001-91, 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 n.º 648998 de 28/09/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica n.º EBVD 24817 SIY**).Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O OFICIAL **João F. da Silveira Costa** Substituta Mat.: 9417810

AV - 9 - M - 237107 - 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 n.º191.100.758, em 08/11/2016, que hoje se arquivou. (**Prenotação n.º 650715 de 07/12/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica n.º EBVD 24996 AFU**).Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O OFICIAL **João F. da Silveira Costa** Substituta Mat.: 9417810

AV - 10 - M - 237107 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 20/07/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n.º10/0024/2018 de 19/07/2018, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n.º02/00314/2010, 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 n.º41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação n.º 671919 de 01/08/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica n.º ECRB 77509 HLF**). Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2018. O OFICIAL **Melanie M. C. Siqueira** Substituta Mat.: 94179468

Jun Certidão emitida pelo SREI www.registadores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 29/12/2022 09:46

AV - 11 - M - 237107 - 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. (Prenotação nº 674025 de 20/09/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 80570 RNB). Rio de Janeiro, RJ, 04/10/2018. O OFICIAL

LUCIANO PAVULIC SAMPAIO
Escrivente Autorizado
Mat.: 94/1559

AV - 12 - M - 237107 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 28/11/2019, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº 3392524-9, CL 47529-3. (Prenotação nº 688911 de 29/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAHQ 05228 WWJ). Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 94/1559

R - 13 - M - 237107 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/10/2019, MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 13.097.838/0001-97, vendeu o imóvel desta matrícula a FABIANO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeiras, solteiro, identidade nº 331325605, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 057.957.844-51, residente Rio de Janeiro/RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$163.801,66. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.580,16). Isento do pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2300498. (Prenotação nº 688910, de 29/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica EAHQ 05224 BEF). Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 94/1559

AV - 14 - M - 237107 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 22/10/2019, objeto do R-13, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador FABIANO DE OLIVEIRA SANTOS, 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 688910 de 29/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAHQ 05225 LXW). Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat.: 94/1559

R - 15 - M - 237107 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 22/10/2019, o adquirente do R-13, de um imóvel desta matrícula 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\$131.041,32, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/11/2019, no valor de R\$770,63, à taxa nominal

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ffb66316-f162-4b2d-8c33-f8d9eb33d044

de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº688910, de 29/01/2020) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAHQ 05226 NGF). Rio de Janeiro, RJ, 04/02/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta

AV - 16 - M - 237107 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº170458/2021, de 25/01/2021 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - Df e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor FABIANO DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF sob o nº057.957.844-51, que 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 nº697853 de 25/01/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDQZ 99477 K UW).Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta

AV - 17 - M - 237107 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº258299/2022 de 18/04/2022, 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 FABIANO DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF sob o nº 057.957.844-51, Publicados em 25/05/2022, 26/05/2022 e 27/05/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº708362 de 26/04/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 67549 KGN).Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2022. O OFICIAL

Luís Carlos da Silva Caetano
Escrivão Autorizado
Matrícula nº 94/10046

AV - 18 - M - 237107 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo ofício de 18/11/2022, 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 nº2518656, em 18/11/2022. (Prenotação nº713564 de 30/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 27708 DUR). Rio de Janeiro, RJ, 26/12/2022. O OFICIAL

Luís Carlos da Silva Caetano
Escrivão Autorizado
Matrícula nº 94/10046

CERTIFICA...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 29/12/2022 09:46

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 inicialmente descrito quando da sua abertura, 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, 28/12/2022. Essa certidão foi assinada digitalmente e confeccionada às **09:08h**. O Oficial.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	TOTAL
R\$ 91,14	R\$ 1,82	R\$ 18,22	R\$ 4,55	R\$ 4,55	R\$ 3,64	R\$ 4,89	R\$ 128,81

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

EEHN 27709 EVJ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

LHS-