Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,002705082, que corresponderá ao apartamento 404 do bloco 05, do prédio a ser construído sob o n°92 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 utilizaçao 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 n°13.097.838/0001-97. Adquirido parte por compra feita a AFL FUTURO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme escritura de 12.01.2012, do 9°Ofício de Notas desta cidade, L°2765, fls.18, aditado pela escritura de 03.07.2012, do 9°Ofício, L°2774, 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 9° Ofício, L°2807, 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 - 237083 - 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 n°023/2013, datado de 17.07.2013, lavrado às fls.023/023V do Livro n°04 de Folhas Soltas, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão n°084.324, datada de 18.09.2013, verifica-se que de acordo com o processo n°02/000.184/2011 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHLY-USSJ2-JKYFE-5TC6Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Munícipio 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 2° artigo 2° da Lei Federal n°6.830, 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
Escrevente
Matrícula: 94-20453

O OFICIAL.

AV - 2 - M - 237083 - CONSIGNAÇÃO: Em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5° 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 3° 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
Escrevente
Matrícula: 94-20453

O OFICIAL.

AV - 3 - M - 237083 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° 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
Escrevente
Matrícula: 94-20453

O OFICIAL.

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHLY-USSJ2-JKYFE-5TC6Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 4 - M - 237083 - 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.....

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

O OFICIAL.

R - 5 - M - 237083 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca, Penhor e Fiança em Garantia e Outras Avenças de 16/07/2015, MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, deu em Primeira, Única e especial hipoteca, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.000.000/0001-91, a fração de terreno desta matrícula e o apartamento a ser nele construído, em garantia do pagamento dos valores utilizados na abertura de crédito no valor de até R$15.798.418,63 (incluído neste valor outros imóveis), e demais obrigações assumidas no citado instrumento, para construção do empreendimento residencial, com prazo de amortização de 24 meses, com vencimento previsto da primeira prestação em 15/09/2018, e o vencimento previsto da última em 15/08/2020, calculadas pelo plano SAC, juros, forma de pagamento, e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº637886 de 08/10/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº**EBFB 15436 GUS). Rio de Janeiro, RJ, 26/10/2015. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 6 - M - 237083 - 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 quel o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituido 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHLY-USSJ2-JKYFE-5TC6Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 nº**EBHG 25686 QZZ).Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2015. O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 7 - M - 237083 - 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 nº**EBIP 87737 LSF).Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2016. O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 8 - M - 237083 - 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 eletrônica nº**EBTU 69967 PGF). Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2016. O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 9 - M - 237083 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 19/02/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0012/2018, de 13/03/2018, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/003714/2010, o imóvel da presente PARCIAL matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" parcial concedido em 13/03/2018.** 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 nº667103 de 03/04/2018)(Selo de fiscalização eletrônica nºECLT 93985 IYV)**. Rio de Janeiro, RJ, 09/04/2018. O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 10 - M - 237083 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-5 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 08/05/2018, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº670227 de 20/06/2018)(Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 84542 SIE)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2018. O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 11 - M - 237083 - INSCRIÇÃO E CL:Pelo requerimento de 24/03/2020, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº 3392467-1, CL 47529-3.** (Prenotação nº690705 de 24/03/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nºEAHO 14513 BRF). Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2020.O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

R - 12 - M - 237083 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17/01/2020, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MAURICIO DOS SANTOS SOARES,** brasileiro, auxiliar de

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHLY-USSJ2-JKYFE-5TC6Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

escritório, solteiro, identidade nº209575901, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº110.720.437-26, residente Rio de Janeiro. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$155.911,35.(tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$2.639,88). Isento de Pagamento de Imposto conforme guia 2308955. **(Prenotação nº690704, de 24/03/2020)(Selo de fiscalização eletrônica EAHQ 14509 QEZ)**. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2020. O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 13 - M - 237083 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 17/01/2020, objeto do R-12, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **MAURICIO DOS SANTOS SOARES**, 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 nº690704 de 24/03/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 14510 WGD)**.Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2020. O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

R - 14 - M - 237083 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 17/01/2020, o adquirente do R-12, 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$89.530,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/02/2020, no valor de R$502,64, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº690704, de 24/03/2020)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEAHQ 14511 VFG)**. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2020.O OFICIAL.

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrevente
Matrícula: 94-20453

AV - 15 - M - 237083 - 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 nº370949/2023 de 24/05/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**717228** de 09/05/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIV 99947 IMY. Ato concluído aos 29/05/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 16 - M - 237083 - INTIMAÇÃO:Dé acordo com o Ofício nº433281/2023, de 28/11/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHLY-USSJ2-JKYFE-5TC6Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

já qualificada, foi intimado o devedor **MAURICIO DOS SANTOS SOARES, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 110.720.437-26, residente Rio de Janeiro.** 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 grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.
Prenotação nº**721733** de 29/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUS 92125 XAA. Ato concluído aos 24/01/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 17 - M - 237083 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº646812/2025, de 25/11/2025, promovido pela credora (o), já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **MAURICIO DOS SANTOS SOARES**, já qualificado, 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 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.
Prenotação nº**745226** de 02/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 53877 RDJ. Ato concluído aos 29/01/2026 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 18 - M - 237083 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 17/06/2026, 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 isento pela guia nº2967465.
Prenotação nº751099 de 19/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 91994 VRL. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - -

AV - 19 - M - 237083 - 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**751099** de 19/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 91995 CPM. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHLY-USSJ2-JKYFE-5TC6Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:57h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** Funperj.....:**R$10,54** Funarpen.....:**R$7,44** Selo Eletrônico.....:**R$3,27** Funpgalerj.....:**R$1,24** Funpgt.....:**R$1,24** Fundac.....:**R$1,24** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDB 91996 NJD** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCHLY-USSJ2-JKYFE-5TC6Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar