Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 77e79500-fccc-4679-82f6-113c062e06b0

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

MATRÍCULA 237031 | DATA 28/05/2014

4AJ-204721-214/1
11/1968

LHS-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Fração ideal de 0,002697502, que corresponderá ao apartamento 412 do bloco 04, 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 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 nº13.097.838/0001-97. Adquirido parte por compra feita a AFL FUTURO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme escritura de 12.01.2012, do 9ºOficio de Notas desta cidade, Lº2765, fls.18, aditado pela escritura de 03.07.2012, do 9ºOficio, 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 Oficio, 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 - 237031 - 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...

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 26/10/2022 16:10

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 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.....

O OFICIAL. Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1552

AV - 2 - M - 237031 - 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.....

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1552

AV - 3 - M - 237031 - 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.....

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1552

Segue as fls.02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 77e79500-fccc-4679-82f6-113c062e06b0

Certidão emitida pelo SREI
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 26/10/2022 16:10

AV - 4 - M - 237031 - 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 matricula 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 Fátia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 237031 - 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 Brasilia-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.000.000/0001-91, a fração de terreno desta matricula e o apartamento a ser nele construido, em garantia do pagamento dos valores utilizados na abertura de crédito no valor de até R$15.798.418,63 (incluido 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 15386 VBW).Rio de Janeiro, RJ, 26/10/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silveira
Escrevente Substituta
Matr. 94/7810

AV - 6 - M - 237031 - 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 matricula 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 77e79500-fccc-4679-82f6-113c062e06b0

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 26/10/2022 16:10

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 25634 KEP).Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2015. O OFICIAL.

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

AV - 7 - M - 237031 - 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 87685 OUM).Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2016. O OFICIAL

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

AV - 8 - M - 237031 - 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** nºEBTU 69915 HFX).Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2016. O OFICIAL

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

AV - 9 - M - 237031 - 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 12/07/2018.**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 77493 ULH)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2018.O OFICIAL

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituta do Registro de Imóveis
Mat.: 94/10488

AV - 10 - M - 237031 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca objeto do R-5 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 15/08/2018, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº673931 de 20/09/2018)(Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 83742 TMQ)**. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrevente Autorizado
Mat.: 94/1559

AV - 11 - M - 237031 - 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 3392447-3, CL 47529-3.** (Prenotação nº681077 de 28/06/2019)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDAV 51738 VAQ). Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2019.O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

Segue às fls.3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 77e79500-fccc-4679-82f6-113c062e06b0

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 26/10/2022 16:10

R - 12 - M - 237031 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/05/2019, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOÃO PAULO DA SILVA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, trabalhador do serviço de proteção e segurança, CPF/MF sob o nº108.508.827-88, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$151.039,00.(tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$2.176,06). Isento do pagamento do Imposto de Transmissão, conforme guia 2256669. **(Prenotação nº681076, de 28/06/2019)(Selo de fiscalização eletrônica EDAV 51734 GOO)**. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2019. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 13 - M - 237031 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 13/05/2019, objeto do R-12, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **JOÃO PAULO DA SILVA PINHEIRO**, 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 nº681076 de 28/06/2019)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDAV 51735 UCL)**.Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2019. O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

R - 14 - M - 237031 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 13/05/2019, 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$120.713,06, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 13/06/2019, no valor de R$787,36, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6971%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº681076, de 28/06/2019)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDAV 51736 OMA)**. Rio de Janeiro, RJ, 03/07/2019.O OFICIAL

Eliane dos Santos
Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 15 - M - 237031 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº170452/2021, 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 nº 00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor JOÃO PAULO DA SILVA PINHEIRO, já qualificado e 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

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 77e79500-fccc-4679-82f6-113c062e06b0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 26/10/2022 16:10

matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº697849 de 25/01/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDQZ 96253 CMA).Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2021. O OFICIAL Ana Paula da Silva Matrícula: 94/011794 Escrevente Autorizado

---

AV - 16 - M - 237031 - 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 nº258285/2022 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 JOÃO PAULO DA SILVA PINHEIRO, CPF/MF sob o nº 108.508.827-88, Publicados em 23/05/2022, 24/05/2022 e 25/05/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4° da Lei 9514/97.**(Prenotação nº708357 de 26/04/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 67545 MBJ).Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2022. O OFICIAL Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

---

AV - 17 - M - 237031 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo ofício de 26/09/2022, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7°, 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 nº2506046, em 30/09/2022. **(Prenotação nº712002 de 29/09/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 15961 NTX)**. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL.

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. 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, 25/10/2022. Essa certidão foi assinada digitalmente. 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 15962 BBU

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 77e79500-fccc-4679-82f6-113c062e06b0

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 26/10/2022 16:10