



4AJ - 203.982 - 184
11/1968

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004057624, que corresponderá ao apartamento 204 do bloco 01, do prédio a ser construído sob o nº 1.735 pela Avenida Padre Guilherme Decaminada, onde existe o prédio nº1525 da Avenida Padre Guilherme Decaminada a demolir, empreendimento que será denominado "Parque Recanto da Serra", e seu respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 48.173, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 31,59m de frente em curva subordinada a um raio interno de 818,00m, mais 26,97m, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 138,88m, mais 13,51m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada B, por onde mede 62,24m; 171,62m à direita, confrontando à direita com o lote 1 do PAL 48.173; à esquerda com a Rua Projetada A do PAA 12.143; aos fundos com a Rua Projetada B do PAA 12.143, tendo o referido imóvel área privativa real de 46,39m2 e área real total de 46,39m2.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
PROPRIETÁRIA: MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº13.110.422/0001-61. 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 231867, em 17/12/2013, o memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 231867, em 19/05/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

AV - 1 - M - 236251 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:Consta averbado em 17.12.2013 sob o AV-20 da matrícula 179.449 e AV-1 da matrícula 231.867 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 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

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 408d8968-6c51-4266-81fc-42fdcc6a96b0

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 09/10/2024 08:58

Incorporação objeto do R-4 da matrícula 231.867, sendo alterado as alíneas "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face as modificações ocorridas, relativamente a desvinculação de 07 vagas de garagem do apartamento 512 do bloco 04, permanecendo do empreendimento a ter 247 vagas de garagem, cabendo o direito de uso de 01(uma) vaga de garagem aos apartamentos 101 a 112, 203 a 212, 301 a 312, 401 a 412, 501 a 512 do bloco 01; apartamentos 101 a 112, 203 a 212, 301 a 312, 401 a 412, 501 a 512 do bloco 02; apartamentos 101 a 112, 203 a 212, 301 a 312, 401 a 412, 501 a 512 do bloco 03, apartamentos 101 a 112, 202 a 212, 301 a 312, 401 a 412, 501 a 512 do bloco 04, e 02(duas vagas de garagem) aos apartamentos 201 e 202 dos blocos 01 a 03 e apartamentos 201 do bloco 04, sendo usadas de forma indeterminada, e nas demais condições do título. (Prenotação nº625428 de 02/03/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 89347 CUB).Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 236251 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de Mútuo e hipoteca de 30/09/2014, MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$11.737.053,51 (incluído neste valor outros imóveis), sendo o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título. (Prenotação nº623910 de 28/01/2015).Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2015. EAUE 26503 WEJ

Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 236251 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-8 face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/11/2015, que hoje se arquivou. (Prenotação nº642611 de 22/03/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBLX 00251 YCA). Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2016. O OFICIAL

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

R - 10 - M - 236251 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 27/11/2015, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MAGNO CORREIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, mecânico veicular automotor, separado, identidade nº 00463582619, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 591.300.087-00, residente nesta cidade . Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$152.248,00(sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$5.655,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2019691.(Prenotação nº642611, em 22/03/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBLX 00252 SIT). Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2016. O OFICIAL

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

Segue as fls.3

R - 11 - M - 236251 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/11/2015, o adquirente do R-10, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído 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\$111.558,95, a ser paga em 270 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$772,58, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 642611, de 22/03/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EBLX 00253 ZVB) Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2016. O OFICIAL.

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

AV - 12 - M - 236251 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2471, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 649210 de 07/10/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBTU 71653 YVN). Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL.

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

AV - 13 - M - 236251 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/07/2017, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0036/2017, de 07/07/2017, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/003713/2010, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/07/2017. 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 658989 de 18/07/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 87789 OFD). Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL.

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

AV - 14 - M - 236251 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 449217/2024, de 12/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **MAGNO CORREIA DE OLIVEIRA**, CPF/MF sob o nº 591.300.087-00, 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 **723884** de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 71960 RBJ. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 15 - M - 236251 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/08/2024, 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 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 nº2729531, em 23/08/2024.

Prenotação nº **731118** de 04/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 88772 MIG. Ato concluído aos 03/10/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 16 - M - 236251 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE 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 nº **731118** de 04/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 88773 QLE. Ato concluído aos 03/10/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 07/10/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:33h.

| 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
EEPH 88774 QLH



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

MFA-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 408d8968-6c51-4266-81fc-42fdcc6a96b0

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 09/10/2024 08:58