



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344-2.0237024-50

MATRÍCULA

DATA

237024

28/05/2014

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY6KD-QV89M-U22YJ-6T8V4>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,002705082, que corresponderá ao apartamento 405 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 46,39m2 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/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 - 237024 - 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 Solitas, 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

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY6KD-QV89M-U22YJ-6T8V4>

CNM:093344.2.023/024-30

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 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. Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 2 - M - 237024 - 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.....

O OFICIAL. Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 3 - M - 237024 - 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. Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado que às fls 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-093344.2.0237024-50

237024

DATA

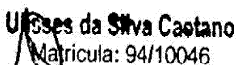
28/05/2014

fls. 2
Cont. das fls. V.

AV - 4 - M - 237024 - 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 nº 610167 de 16/06/2014**). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2014.....

O OFICIAL. 
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

R - 5 - M - 237024 - 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 nº 00.000.000/0001-91, 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 nº 637886 de 08/10/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBF 15380 ZQI**). Rio de Janeiro, RJ, 26/10/2015. O

OFICIAL 
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 6 - M - 237024 - 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY6KD-QV89M-U22YJ-6T8V4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY6KD-QV89M-U22YJ-6T8V4>

CNM:093344.2.023/024-50

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 25627 JGG**).Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2015. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 7 - M - 237024 - 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 87678 BCN**).Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2016. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 8 - M - 237024 - 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 69908 YVF**).Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2016. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 9 - M - 237024 - 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 77486 DXU**). Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2018.O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 10 - M - 237024 - 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 arquivava. (**Prenotação nº673925 de 20/09/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 80381 ZLH**). Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2018. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

R - 11 - M - 237024 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/08/2022, pelos quais verifica-se que a MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede Rio de Janeiro, CNPJ/MF sob o nº13.097.838/0001-97, vendeu o imóvel desta matrícula a **ERIKA MONTES PINHEIRO**, brasileira, servidor publico municipal, solteira, identidade nº210170254, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº074.742.976-63, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$172.890,00. Imposto pago pela guia nº2521750, em

Segue às fls.2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNM 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.023/024-50

MATRÍCULA

DATA

237024

28/05/2014

25/09/2022. (Prenotação nº714161, de 22/12/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 45575 ZDH). Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2022. O OFICIAL.  Carlos da Silva Caetano
Escritorizado
Matrícula 94/10046

R - 12 - M - 237024 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo contrato datado de 30/08/2022, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$95.432,29, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/09/2022, no valor de R\$534,97, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº714161, de 22/12/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEEJQ 45576 NPX). Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2022. O OFICIAL.  Carlos da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 13 - M - 237024 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 437256/2023, de 06/12/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **ERIKA MONTES PINHEIRO, CPF/MF sob o nº074.742.976-63**, 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 nº722185 de 11/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUS 97688 JEH. Ato concluído aos 26/02/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 14 - M - 237024 - 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 nº512372/2024 de 14/11/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº731344 de 06/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 38506 MGX. Ato concluído aos 16/12/2024 por Matheus conceição ().

AV - 15 - M - 237024 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº562881/2025 de 31/01/2025, 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 **ERIKA MONTES PINHEIRO, CPF/MF sob o nº 074.742.976-63**, Publicados em 14/05/2025, 15/05/2025 e 16/05/2025, para purga da mora

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY6KD-QV89M-U22YJ-6T8V4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0237024-50

objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **736182** de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 28415 WEW. Ato concluído aos 12/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 16 - M - 237024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/07/2025, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2846708. Prenotação nº **741595** de 30/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49941 NFP. Ato concluído aos 27/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 17 - M - 237024 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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 **741595** de 30/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49942 CMO. Ato concluído aos 27/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

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, 29/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:40h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXF 49943 TPJ



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EY6KD-QV89M-U22YJ-6T8V4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr