



4AJ-204053-187/1
11/1968

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004046253, que corresponderá ao apartamento 303 do bloco 02, 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 46,26m² e área real total de 46,26m².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 - 236322 - 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...

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 89418 ZMT).Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 236322 - 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 26571 MIH **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 236322 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-8, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 31/03/2015, que hoje se arquivou. (Prenotação nº630569 de 28/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 66722 QPL). Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 10 - M - 236322 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 31/03/2015, MRV MRL NOVOLAR RJ VI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 13.110.422/0001-61, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **DIOGO CLEVES ECARD MONTEIRO**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 267029395, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 150.449.617-52, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$134.044,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$3.388,26, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$15.015,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia 1956648. (Prenotação

Segue as fls.1



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
236322

DATA
19/05/2014

nº630567, em 28/05/2015) .Rio de Janeiro, RJ,12/08/2015. O OFICIAL.
EBCC 66723 JJD

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

AV - 11 - M - 236322 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 31/03/2015, objeto do R-10, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **DIOGO CLEVES ECARD MONTEIRO** já qualificado, negociarem 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 nº630567 de 28/05/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 66724 ZIO**). Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2015. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

R - 12 - M - 236322 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 31/03/2015, os adquirentes do R-10, deram 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\$101.486,20, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$524,49, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº630567, de 28/05/2015**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºEBCC 66725 GIO**) . Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2015. O OFICIAL.

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

AV - 13 - M - 236322 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2471, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (**Prenotação nº649210 de 07/10/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBVD 23651 MXA**). Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2016. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

AV - 14 - M - 236322 - 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 nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº658989 de 18/07/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 87859 SXM**). Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2017. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

Continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV - 15 - M - 236322 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, através do Ofício nº46180/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de **20/09/2018**, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante DIOGO CLEVES ECARD MONTEIRO, CPF/MF sob o nº 150.449.617-52, residente nesta cidade, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553309206-2 de 31/03/2015**, garantido por Alienação Fiduciária R-(12), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 19/11/2018. **(Prenotação nº674860 de 10/10/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECVB 63872 HFD)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/12/2018. O OFICIAL.

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor

Matrícula: 04.20454

AV - 16 - M - 236322 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº448971/2024 de 12/01/2024, 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 DIOGO CLEVES ECARD MONTEIRO, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 150.449.617-52, residente nesta cidade, , Publicados em 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**723808** de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 22919 CNR. Ato concluído aos 25/04/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 17 - M - 236322 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 16/07/2024, 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 nº2710017, em 15/07/2024.

Prenotação nº**729638** de 23/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 79684 QQF. Ato concluído aos 21/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 18 - M - 236322 - 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 **729638** de 23/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 79685 XFM. Ato concluído aos 21/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

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, 22/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:48h.

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 79686 SWQ



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

MFA-