Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Fração ideal de 0,002705082, que corresponderá ao apartamento 505 do bloco 01, 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 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/ME 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 - 236856 - 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSLMH-87C4K-ZRF4W-GGLQS

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

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. 94/1558

AV - 2 - M - 236856 - 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. 94/1558

AV - 3 - M - 236856 - 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. 94/1558

Segue às fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSLMH-87C4K-ZRF4W-GGLQS

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 - 236856 - 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.....

O OFICIAL. Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 236856 - 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 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 25459 XKY).Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2015. O OFICIAL.

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

AV - 6 - M - 236856 - 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**EBHG 29537 RHZ).Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2016. O OFICIAL.

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

AV - 7 - M - 236856 - 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**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSLMH-87C4K-ZRF4W-GGLQS

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

eletrônica n°EBTU 69741 WQO).Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 5417810

R - 8 - M - 236856 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário n°191.100.758, datado de 16/07/2015, MRV MRL NOVOLAR RJ VII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificado, deu dentre outros o imóvel desta matrícula com as construções já existentes e acessões e benfeitorias que lhe são incorporadas em 1ª, única e especial hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n°00.000.000/0001-91, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações constantes no citado contrato, sendo valor da Garantia Hipotecária de R$27.441.000,00 (incluindo outros imóveis) e o valor do crédito aberto de R$12.082.617,54; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses; Sistema de Amortização: SAC; a liberação do crédito será feita, conforme o percentual da obra executada, forma de pagamento e demais condições constantes do título. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao imóvel da presente matrícula. Juros durante o período de carência: Taxa efetiva de 8,300%a.a. e taxa efetiva de 0,667%a.m; Durante o Período de Amortização; Taxa efetiva de 8,300%a.a. e Taxa Efetiva de 0,667% a.m. **(Prenotação n°648998 de 28/09/2016)(Selo de fiscalização eletrônica n°**EBVD 24746 TQM).Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 5417810

AV - 9 - M - 236856 - RERRATIFICAÇÃO: Também serviu de registro para o R-8 desta matrícula: Instrumento Particular de Primeira Rerratificação ao Instrumento Particular com efeito de escritura pública de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Hipoteca, Penhor e Fiança em Garantia e outras avenças n°191.100.758, em 08/11/2016, que hoje se arquiva. **(Prenotação n°650715 de 07/12/2016)(Selo de fiscalização eletrônica n°**EBVD 24925 DZK).Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 5417810

AV - 10 - M - 236856 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 20/07/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n°10/0024/2018 de 19/07/2018, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°02/00314/2010, 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 n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 **(Prenotação n°671919 de 01/08/2018)(Selo de fiscalização eletrônica n°ECRB 77379 CYH)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2018.O OFICIAL

Melanie W. C. Siqueira
Substituta
Mat.: 94/19468

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSLMH-87C4K-ZRF4W-GGLQS

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 - 11 - M - 236856 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca objeto do R-8 e AV-9 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 15/08/2018, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº673967 de 20/09/2018)(Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 80329 LXW)**. Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2018. O OFICIAL.

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

AV - 12 - M - 236856 - INSCRIÇÃO E CL:Pelo requerimento de 15/07/2019, capeando certidão fiscal e enfitêutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no **FRE sob o nº3392233-7, CL nº47529-3.** (Prenotação nº682340 de 24/07/2019)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDBZ 77166 FTY). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2019.O OFICIAL.

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

R - 13 - M - 236856 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 14/06/2019, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **1)EDUARDO MIGUEL MENDONÇA BUENO**, brasileiro, fiscal, solteiro, CPF/MF sob o nº 131.046.587-81, residente Rio de Janeiro/RJ e **2)GILVANIA LIMA**, brasileira, porteira de edifício, solteira, CPF/MF sob o nº 109.228.274-27, residente Rio de Janeiro/RJ. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes: R$148.223,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$965,32). Isento do Pagamento de Imposto de transmissão, conforme guia 2264915. **(Prenotação nº682339, de 24/07/2019)(Selo de fiscalização eletrônica EDBZ 77162 QIB)**. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2019. O OFICIAL.

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

AV - 14 - M - 236856 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 14/06/2019, objeto do R-13, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **1)EDUARDO MIGUEL MENDONÇA BUENO e 2)GILVANIA LIMA**, já qualificados, 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 nº682339 de 24/07/2019)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDBZ 77163 ZVY)**.Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2019. O OFICIAL.

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

R - 15 - M - 236856 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 14/06/2019, os adquirentes do R-13, deram 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$117.538,40, a ser paga em 360

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSLMH-87C4K-ZRF4W-GGLQS

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

prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 14/07/2019, no valor de R$765,98, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6971%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação n°682339, de 24/07/2019)(Selo de fiscalização Eletrônico n°EDBZ 77164 VYH)**. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2019.O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 117210

AV - 16 - M - 236856 - INTIMAÇÃO:De acordo com o Ofício n°332472/2022, de 14/12/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foram intimados os devedores **EDUARDO MIGUEL MENDONÇA BUENO, CPF/MF sob o n° 131.046.587-81 e GILVANIA LIMA, CPF/MF sob o n° 109.228.274-27**, 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 n°714053 de 19/12/2022)(Selo de fiscalização eletrônica n°EEHN 29259 QRV)**.Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2023. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Escrevente Autorizado
Mat. 94/10046

AV - 17 - M - 236856 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 02/04/2026, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado ''NEGATIVO''** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1° do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital dos(as) devedores(as) fiduciantes EDUARDO MIGUEL MENDONÇA BUENO, CPF/MF sob o n° 131.046.587-81 e GILVANIA LIMA, CPF/MF sob o n° 109.228.274-27, Publicados em 10/07/2026, 13/07/2026 e 14/07/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação n°748898 de 07/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica n°EFCE 82223 XNC. Ato concluído aos 11/08/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - -

AV - 18 - M - 236856 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 08/09/2026, 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, CNPJ/MF sob o n° 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 n°3000777.
Prenotação n°754149 de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica n°EFDJ 94878 RSP. Ato concluído aos 28/09/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 19 - M - 236856 - 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

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSLMH-87C4K-ZRF4W-GGLQS

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

cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**754149** de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 94879 MOE. Ato concluído aos 28/09/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

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, 28/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:42h.

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 **EFDJ 95180 HIT** 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/YSLMH-87C4K-ZRF4W-GGLQS

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