Valide aqui
este documento

4AJ-204599-209/1
11/1968

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Fração ideal de 0,002705082, que corresponderá ao apartamento 410 do bloco 02, 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 veiculo 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 - 236909 - 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/MN9Y2-B9PV4-RCPHY-BLAHN

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.....

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1559

O OFICIAL.

AV - 2 - M - 236909 - 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. 94/1559

AV - 3 - M - 236909 - 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

Segue às fls.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN9Y2-B9PV4-RCPHY-BLAHN

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 - 236909 - 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

R - 5 - M - 236909 - 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 nº00.000.000/0001-91, 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 nº637886 de 08/10/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº**EBFB 15331 GTD).Rio de Janeiro, RJ, 26/10/2015. O OFICIAL

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

AV - 6 - M - 236909 - 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN9Y2-B9PV4-RCPHY-BLAHN

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

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 25512 OZS). Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2015. O OFICIAL.

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

AV - 7 - M - 236909 - 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 29590 EAN). Rio de Janeiro, RJ, 12/02/2016. O OFICIAL.

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

AV - 8 - M - 236909 - 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 nº**ELETO 69794 CAR). Rio de Janeiro, RJ, 09/11/2016. O OFICIAL.

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

AV - 9 - M - 236909 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 19/02/2018, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0012/2018, de 13/03/2018, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/003714/2010, o imóvel da presente PARCIAL matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" parcial concedido em 13/03/2018.** 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 nº667103 de 03/04/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECLT 93932 STV)**. Rio de Janeiro, RJ, 09/04/2018. O OFICIAL.

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

AV - 10 - M - 236909 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca objeto do R-5 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 08/05/2018, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº670201 de 20/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 84510 CWL)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2018. O OFICIAL.

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituto do Registro de Imóveis
4.º RGI/RJ - Mat.: 94/19468

R - 11 - M - 236909 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/09/2022, 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 **ALINE CRISTINA GOMES**, brasileira, agente administrativo, solteira, identidade nº242675940, expedida pelo SSP/RJ, CPF/MF sob o nº131.750.497-61, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$167.990,00.

Segue as fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN9Y2-B9PV4-RCPHY-BLAHN

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

(tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$1.831,01). Isento do pagamento de Imposto de Transmissão conforme guia n°2523874. **(Prenotação n°714162, de 22/12/2022)(Selo de fiscalização eletrônica EEJQ 45578 LEG)**. Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2022. O OFICIAL: Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 12 - M - 236909 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 13/09/2022, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite à compradora **ALINE CRISTINA GOMES**, já qualificada, 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 n°714162 de 22/12/2022)(Selo de fiscalização eletrônica n°EEJQ 45579 JYL)**. Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2022. O OFICIAL Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

R - 13 - M - 236909 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo contrato datado de 13/09/2022, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o n°00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R$84.997,86, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 15/10/2022, no valor de R$449,99, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação n°714162, de 22/12/2022)(Selo de fiscalização Eletrônico n°EEJQ 45580 UCH)**. Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2022. O OFICIAL Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 14 - M - 236909 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 19/12/2025, 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 do(a) devedor(a) fiduciante ALINE CRISTINA GOMES, CPF/MF sob o n° 131.750.497-61, Publicados em 24/03/2026, 25/03/2026 e 26/03/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação n°746170 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEZH 67746 GVK. Ato concluído aos 05/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 15 - M - 236909 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/06/2026, 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**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN9Y2-B9PV4-RCPHY-BLAHN

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

.onr

Valide aqui
este documento

CNPJ/MF sob o nº 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2961323.
Prenotação nº751222 de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92027 VRK. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 16 - M - 236909 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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**751222** de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92028 UQR. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

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, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:49h.

Emolumentos.....:**R$124,08**	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:**R$2,48**	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:**R$24,81**	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:**R$10,54**	**EFDB 92029 PDS**
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**	Consulte a validade do selo em:
ISS.....:**R$6,66**	http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Total.....:**R$193,54**	MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MN9Y2-B9PV4-RCPHY-BLAHN

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