



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM-093344.2.0209120-51	DATA
MATRICULA	20/06/2011
209120	

4AG - 179004 - 35  
1/81

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Fração de 0,0021029758 do Terreno designado por Lote 1 do PAL 47.650, de 2ª Categoria, situado na Avenida de Santa Cruz, que corresponderá ao Apartamento 109, Bloco 6 do Empreendimento denominado 'Residencial Riviera do Campo' que receberá o nº6.495 pela Avenida de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 42,10m de frente em curva subordinada a um raio externo de 186,00m; 50,00m de fundos; 399,00m à direita onde é atingido parcialmente por uma FNA com 6,00m de largura e uma FMP com 15,00m de largura a partir da margem do Rio Viegas; 449,28m a esquerda em cinco segmentos de: 80,92m, mais 25,99m, mais 207,91m, mais 9,75m, mais 124,71m, confrontando pelo lado direito com terrenos da Cia Progresso Industrial do Brasil ou sucessores; nos fundos confrontando com terrenos da Cia Imobiliária Bangu ou sucessores e pelo lado esquerdo confrontando ainda com terrenos da Cia Imobiliária Bangu ou sucessores e com o lote destinado a esquipamento urbano do PAL 47650. Tendo o Referido Imóvel: Área Privativa Total de 49,36m²; Área Real Total de: 70,6688m². Possuindo o empreendimento 474 Vagas descobertas para estacionamento de veículos, localizados em área externa todas de uso do condomínio.....

**PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. Adquirido por compra ao Espólio de CELESTINO FERREIRA DA SILVA, neste ato representado por Zuleika Pereira da Silva, brasileira, viúva, do lar, identidade nº3.787.737 do IFP, CPF nº602.985.967-68, residente nesta cidade, conforme escritura de 08/08/2008, do 24º Ofício de Notas, Lº5742, fls. 02, conforme alvará transcrito no título, registrado sob o R-1 da matrícula 193.139, em 30/12/2008, desmembramento averbado sob o AV-8 da citada matrícula em 10/01/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como Incorporadoras a proprietária do terreno acima qualificada e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº02.578.564/0001-31.....

**AV - 1 - M - 209120 - GRAVAME:** Consta Averbado sob o AV-2 da matrícula 203.501, em 10/01/2011: Instrumento Particular de 30/12/2010, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhada pelos requerimentos de 20/09/2010, para constar que as incorporadoras declaram que o Memorial de Incorporação do qual a unidade desta matrícula faz parte é exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 63132fcb-1f3c-4128-a9c0-2b4949e729cb

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 08/11/2024 17:06

enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$130.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2011.....

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

**AV - 2 - M - 209120 - HIPOTECA:** A futura unidade objeto desta matrícula foi hipotecada conforme R-3 da matrícula 203.501, em 20/06/2011, nos Termos do Instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária datado de 30/11/2010, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, em garantia da dívida no valor de R\$30.527.703,79 e demais obrigações assumidas para a construção do empreendimento residencial constante do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, sendo a 1ª hipoteca especial e transferível a terceiros. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2011.....

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

**AV - 3 - M - 209120 - AFETAÇÃO:** Pelo Instrumento Particular de 28/01/2013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A 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 nº578895 de 05/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2013.....

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

**AV - 4 - M - 209120 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-2, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 20/08/2013, que hoje se arquivava. (Prenotação nº594463 de 07/10/2013). Rio de Janeiro, RJ, 05/11/2013.+++++

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

**R - 5 - M - 209120 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/08/2013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ALON DE ARAGÃO MATHIAS**, brasileiro, empresário e produtor de

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 63132fcb-1f3c-4128-a9c0-2b4949e729cb

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 08/11/2024 17:06

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA  
**209120**

DATA  
**20/06/2011**

fls. 2  
Cont. das fls. V.

espetáculos, solteiro, maior, identidade nº 113357776, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 084.780.487-90, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$159.500,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1826615. (Prenotação nº594463, em 07/10/2013) .Rio de Janeiro, RJ, 05/11/2013.+++++

O OFICIAL.

*(Assinatura)*  
Responsável pelo Expediente

**R - 6 - M - 209120 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 20/08/2013, o adquirente do R-5, 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 Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$127.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$1.166,66, à taxa nominal de 7,1600%a.a., efetiva de 7,3997%a.a e nas demais condições constantes do título. ( Prenotação nº594463, de 07/10/2013). Rio de Janeiro, RJ, 05/11/2013.+++++

O OFICIAL

*(Assinatura)*  
Responsável pelo Expediente

**AV - 7 - M - 209120 - ADITAMENTO:** Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula, para tornar certo que o mesmo pertence a **Freguesia de Campo Grande**. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2013.+++++

O OFICIAL

*(Assinatura)*  
Joana C. B. F. da Silveira  
Escrevente Substituta  
Matr. 947810

**AV - 8 - M - 209120 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 21/01/2015, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 09/0016/2015, de 21/01/2015, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/11/2014. 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 nº621673 de 11/12/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAUE 24000 OTX). Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2015. O OFICIAL

**AV - 9 - M - 209120 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº449196/2024, de 12/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **ALON DE ARAGAO MATHIAS**, CPF/MF sob o nº084.780.487-90, 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

Continua no verso

artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **723874** de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 22510 CYN. Ato concluído aos 25/04/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

**AV - 10 - M - 209120 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Ato concluído aos 25/04/2024 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

**AV - 11 - M - 209120 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 30/09/2024, 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 nº2745428.

Prenotação nº **732620** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58146 QCU. Ato concluído aos 01/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 12 - M - 209120 - 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 **732620** de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58147 AIW. Ato concluído aos 01/11/2024 por Diego Mattos (94/14146).

# CERTIFICA...

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, 07/11/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:37h.

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  
**EEQD 58148 OPA**



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

RAF-

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec