



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

CNM:083344-20208959-49 DATA

208959

20/06/2011

4AC - 178843 - 34
1/81

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,0019743090 do Terreno designado por Lote 1 do PAL 47.650, de 2ª Categoria, situado na Avenida de Santa Cruz, que corresponderá ao Apartamento 304, Bloco 3 do Empreendimento denominado "Residencial Riviera do Campo" que receberá o n.º 6.495 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 46,26m²; Área Real Total de: 66,3451m². 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/ME sob o n.º 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 n.º 3.787.737 do IFFP, CPF n.º 602.985.967-68, residente nesta cidade, conforme escritura de 08/08/2008, do 24º Ofício de Notas, L.º 5742, f.º 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 n.º 02.578.564/0001-31.....

AV - 1 - M - 208959 - 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 declararam 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...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0208959-49

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.....
Kátia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/158

AV - 2 - M - 208959 - 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 Kátia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 3 - M - 208959 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C S2º 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, 29/11/2011.+++++
Kátia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/158

AV - 4 - M - 208959 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-2, face autorização dada pela credora no contrato de 30/09/2011, que hoje se arquivava. (Prenotação nº550154 de 31/10/2011). Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2011.+++++

O OFICIAL Kátia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

R - 5 - M - 208959 - COMPRA E VENDA: pelo Instrumento particular de 30/09/2011, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ/MF sob o nº 08.343.1492/0001-20, vendeu a fração de terreno desta matrícula, bem como o apartamento nº 101 nele construído a ISABEL CRISTINA REIS DA COSTA, brasileira, analista de sistemas, solteira, maior, identidade nº 225164425, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 129.660.357-14, e VITOR RUBENS DE CARVALHO GONZAGA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, identidade nº 246426274, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 140.202.177-18, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$99.132,68 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$10.769,00).

Sigla de R-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GDJH-ERDGT-QCY5Q-9XDLP>



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO, RJ

CNM: 093344.2.0208959-49

MATRÍCULA

208959

DATA

20/06/2011

Fls. 2
Cont. das Fls. 1v.

Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$99.132,68. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1822573. (Prenotação n.º550154, em 31/10/2011). Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2011.

O OFICIAL

Kátia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

3 - 6 - N - 208959 - ATERIAÇÃO FIDUCIÁRIA: pelo instrumento particular

datado de 30/09/2011, os adquirentes do n.º 5, deixam a fiança do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CNIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEP**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/ME n.º00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$77.967,18, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-MOVO, vencendo-se a 1.ª no valor de R\$596,44, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,11638a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n.º550154, de 31/10/2011). Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2011.++++++

O OFICIAL

Kátia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

AV - 7 - N - 208959 - 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. (Prenotação n.º578895 de 05/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2013.....

O OFICIAL.

Kátia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

AV - 8 - M - 208959 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/01/2015,

capendo Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n.º 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 n.º41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação n.º621673 de 11/12/2014) (Selo de fiscalização eletrônica n.ºEASQ 92215 MZJ). Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2015. O OFICIAL

Kátia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

MAR 2011



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0208959-49

AV - 9 - M - 208959 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/ME sob o n° 00.360.305/0001-04**, através do Ofício n° 41614/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de **18/09/2018**, hoje arquivado, requerer nos termos do Parágrafo 1° do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ISABEL CRISTINA REIS DA COSTA, CPF/ME sob o n°129.660.357-1/VITOR RUBENS DE CAMARGO GONZAGA, CPF/ME sob o n°140.202.177-18, em relação ao contrato de financiamento imobiliário n°**855551630708-0 de 30/09/2011**, garantido por Alienação Fiduciária R-**(6)**, 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: Os devedores fiduciários **não** foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidões do 4°Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 06/11/2018. **(Prenotação n°674274 de 24/09/2018) (Selo de fiscalização eletrônica n°ECUA 31598 JSK).** Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2018. O OFICIAL **Mat. F. da Silveira Costa**
Substitua

AV - 10 - M - 208959 - ADITAMENTO: Fica Aditada a identificação do imóvel para constar que o mesmo pertence a **FREGUESIA DE CAMPO GRANDE**, Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2018. O OFICIAL **Mat. F. da Silveira Costa**
Substitua

AV - 11 - M - 208959 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n°529949/2024 de 28/10/2024, 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 **ISABEL CRISTINA REIS DA COSTA**, já qualificada, **VITOR RUBENS DE CAMARGO GONZAGA**, já qualificado, publicados em 04/02/2025, 05/02/2025 e 06/02/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. **Prenotação n°733197 de 04/11/2024.** Selo de fiscalização eletrônica n°**EEUB 54425 RMD.** Ato concluído aos 08/04/2025 por Mathews conceição (Mat. TURJ 94/23848).

AV - 12 - M - 208959 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual n°6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12° R.I., a partir de 23/09/2015. Ato concluído aos 08/04/2025 por Paulo Nascimento (94/24184)

AV - 13 - M - 208959 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 30/07/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7°, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o n° 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 n°2823499.

Segue as 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:093344.2.0208959-49
MATRÍCULA

208959

DATA

20/06/2011

Prenotação nº **742672** de 03/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EXO 82727 VKE. Ato concluído aos 30/09/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 14 - M - 208959 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº **742672** de 03/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EXO 82728 ECZ. Ato concluído aos 30/09/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 02/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 08:57h.

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
EXO 82729 WFS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.w4.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

EF5-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GDJH-ERDGT-QCY5Q-9XDLP>