



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0208991-50

MATRICULA

DATA

208991

20/06/2011

4AG - 178875 - 35

1/81

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,0019709010 do Terreno designado por Lote 1 do PAL 47.650, de 2ª Categoria, situado na Avenida de Santa Cruz, que corresponderá ao Apartamento 512, Bloco 3 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 equipamento urbano do PAL 47650. Tendo o Referido Imóvel: Área Privativa Total de 46,26m²; Área Real Total de: 66,2305m². 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 06/08/2008, 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 - 208991 - 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YKQ2-MBZG9-6ZNP2-VY9PL>



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0208991-50

MATRÍCULA

DATA

208991

20/06/2011

fls. 2

Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YKQ2-MBZG9-6ZNP2-VY9PL>

escritório, identidade nº 131611675, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 106.269.857-65, e sua esposa **CAROLINA DE OLIVEIRA ZARDO**, vendedora, identidade nº 203869888 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 112.099.707-08, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$152.300,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$12.377,38, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$8.069,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 1.812.716. (**Prenotação nº 591692, em 02/09/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2013.x.x.x.x.x.x.

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

AV - 6 - M - 208991 - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO: Pelo instrumento particular de 27/06/2013, objeto do R-5, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **RONALDO NOGUEIRA DE QUEIROZ** e sua esposa **CAROLINA DE OLIVEIRA ZARDO**, 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 nº 591692 de 02/09/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2013.

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

R - 7 - M - 208991 - RETENÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/06/2013, os adquirentes do R-5, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$98.500,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$739,84, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 591692, de 02/09/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2013.x.x.x.x.x.x.

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

AV - 8 - M - 208991 - 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº 621673 de 11/12/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nº EASQ 92247 FWM). Rio de Janeiro,

Continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0208991-50

RJ, 16/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1046

AV - 9 - M - 208991 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel para constar que o mesmo pertence a **FREGUESIA DE CAMPO GRANDE** e que Face a delimitação de área com base na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a Circunscrição do 12º **Rio da Ilha do Fundão** de 23.09.2015. Rio de Janeiro, RJ, 01/03/2023. O OFICIAL **Escrevente Autorizado** Matrícula 94/10046

AV - 10 - M - 208991 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº 445399/2024 de 04/03/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº **723529** de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUT 06898 LHS. Ato concluído aos 03/04/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 11 - M - 208991 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 555232/2025, de 03/01/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **RONALDO NOGUEIRA DE QUEIROZ, CPF/MF sob o nº 106.269.857-65**, e sua mulher **CAROLINA DE OLIVEIRA ZARDO, CPF/MF sob o nº 112.099.707-08**, casados sob o regime da Comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente Rio de Janeiro/RJ, 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. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº **735537** de 09/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 25345 KAF. Ato concluído aos 07/03/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 208991 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 07/08/2025, 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**, 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 nº 2817564 em 29/04/2025. Prenotação nº **742109** de 18/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXF 52898 GTK. Ato concluído aos 08/09/2025 por Diego Mattos (94/14146).

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YKQ2-MBZG9-6ZNP2-VY9PL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0208991-50

MATRÍCULA
208991

DATA
20/06/2011

AV - 13 - M - 208991 - 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 **742109** de 18/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXF 52899 IIV. Ato concluído aos 08/09/2025 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, 11/09/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:18h.

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

EEXF 52900 GKN



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YKQ2-MBZG9-6ZNP2-VY9PL>