



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0208973-07

MATRÍCULA  
208973

DATA  
20/06/2011

4AG - 178857 - 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 406, 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 06.343.492/0001-20. 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 - 208973 - 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/G42R9-D8DJW-EJ97B-A9SLG>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

GNM: 093344.2.0208973-07

nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se 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.....

Katia Regina Diniz

O OFICIAL. Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 208973 - 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.....

Katia Regina Diniz

O OFICIAL. Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 208973 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º 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, 07/12/2011.....

Katia Regina Diniz

O OFICIAL. Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 208973 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-2, face autorização dada pela credora no contrato de 23/09/2011, que hoje se arquivava. (Prenotação nº550177 de 31/10/2011). Rio de Janeiro, RJ, 07/12/2011.....

Katia Regina Diniz

O OFICIAL. Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

R - 5 - M - 208973 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 23/09/2011, a proprietária já qualificada vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a 1) SAULO GOMES DE OLIVEIRA, estivador, carregador, embalador, solteiro, maior, identidade nº 222809691, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 129.126.637-12 e 2) TATIANE SALUSTIANO PONCIANO, vendedora, solteira, maior, identidade nº 241288828, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 142.176.487-31, brasileiros, residentes nesta cidade. (Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$956.674,28, (sendo das com recursos) concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de

Segue às fls. 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G42R9-D8DJW-EJ97B-A9SLG



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 DO REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0208973-07

MATRICULA  
208973

DATA  
20/06/2011

Fls.2

Cont. das fls. I V.

R\$15.834,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$95.671,28. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1622579. (Prenotação nº550177, em 31/10/2011) .Rio de Janeiro, RJ, 07/12/2011.....

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

**R - 6 - M - 208973 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 23/09/2011, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$76.343,57, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$584,01, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. ( Prenotação nº550177, de 31/10/2011) . Rio de Janeiro, RJ, 07/12/2011.....

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

**AV - 7 - M - 208973 - 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 - 8 - M - 208973 - 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 nºEASQ 92229 HVY). Rio de Janeiro,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G42R9-D8DJW-EJ97B-A9SLG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0208973-07

RJ, 16/03/2015. O OFICIAL Adia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Mo: 0414559

**AV - 9 - M - 208973 - 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 R.I, a partir de 23.09.2015.** Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2020. O OFICIAL Joana C.F. da Silveira Costa  
Substituta

**AV - 10 - M - 208973 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº561729/2025 de 28/01/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante SAULO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, CPF/MF sob o nº 129.126.677-12, TATIANE SALUSTIANO PONCIANO, CPF/MF sob o nº 142.176.487-31, Publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.  
Prenotação nº736149 de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34451 JUT. Ato concluído aos 17/07/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 11 - M - 208973 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 30/09/2025, 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, 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 nº2871789.**  
Prenotação nº744035 de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 09907 DDS. Ato concluído aos 04/11/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 12 - M - 208973 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** 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 nº744035 de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 09908 YXD. Ato concluído aos 04/11/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G42R9-D8DJW-EJ7B-A9SLG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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 premissões 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, 10/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:54h.

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

**EEXZ 09909 COP**



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/G42R9-D8DJW-EJ97B-A9SLG>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

