



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0254102-32

MATRÍCULA

254102

DATA

15/05/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 402 do Bloco 06 (com direito ao uso de 1 vaga de garagem) do Prédio a ser construído sob o nº6731 pela Estrada do Campinho, do Empreendimento denominado " Residencial Parque Riviera Tropical", a ser construído no terreno designado por LOTE 1 DO PAL 48965: na Freguesia de Campo Grande, medindo 30,09m de frente, onde é atingido por uma FNA com 7,00m de largura, 60,00m de fundos, onde é atingido com 1,30m de largura; 318,49m à direita em três segmentos de 99,87m, mais 20,00m, 198,62m; 297,44m à esquerda onde é parcialmente atingido por uma FNA com 1,30m de largura. Este lote é parcialmente atingido por uma FNA com 3,40m de largura, confrontando pela frente com a Estrada do Campinho, à direita em 99,87m e 20,00m com área destinada a equipamento urbano, já doado ao Município do Rio de Janeiro e 198,62m com sítio nº160 de Felizarda Lambursio Maturano; aos fundos com o sítio 177 de Antônio Jorge Silva de Moraes e outros; pela esquerda com sítio nº157 de Benigno de Moraes; tendo o referido imóvel: Área Real Total de 90,5389m²; Área Real Privativa Coberta Padrão de 43,2000m²; Área Real Uso comum de 47,3389.; Possuindo o empreendimento 282 vagas de garagem, sendo 9 vagas numeradas de 049 a 057, reservadas aos portadores de necessidades especiais (PNE), todas descobertas e localizadas na área externa, sendo usadas de forma indeterminada.....

PROPRIETÁRIA - MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.363.378/0001-55. Adquirido o terreno por compra de OTILIA MACHADO COUTINHO E OUTROS, conforme escritura de 07/10/2016, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Lº3004, fls.019, registrada sob o R-18 da matrícula 83.560, em 02/01/2017, remanescente averbado sob o AV-19 da citada matrícula em 06/03/2017, desmembramento averbado sob o AV-20 da citada matrícula em 06/03/2017.; memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 253938 em 15/05/2017.....

AV - 1 - M - 254102 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4ºRGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL *João C. F. de Silva Costa* Substituta Mat.: 9417810

AV - 2 - M - 254102 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de 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, 15/05/2017. O OFICIAL *João C. F. de Silva Costa* Substituta Mat.: 9417810

AV - 3 - M - 254102 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 253938, em 15/05/2017 que: Pelo Instrumento Particular de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLYKC-EWR95-RFGNV-B968E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

24/02/2017, MRV MRL RJ18 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. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL. *João C. F. de Silva Costa*

AV - 4 - M - 254102 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 253938 em 15/05/2017 que: De acordo com Requerimento de 24/02/2017, capeando declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 13/04/2017, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009 - Faixa 3, se destinando, exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar máxima de 10 salários mínimos se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL. *João C. F. de Silva Costa*

AV - 5 - M - 254102 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2476, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº654693 de 17/03/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECAY 59347 CWO). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL. *João C. F. de Silva Costa*

R - 6 - M - 254102 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário datado de 28/07/2017, MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE LTDA já qualificada deu dentre outros o imóvel desta matrícula em 1ª única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, tendo como FIADORES: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº02.578.564/0001-31 e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº08.343.492/0001-20, do pagamento do empréstimo e demais obrigações constantes no citado contrato, sendo valor da Garantia Hipotecária de R\$17.280.000,00 (incluindo outros imóveis) e o valor do Financiamento de R\$13.292.307,69; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8,0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%; Sistema de Amortização: SAC; a liberação do crédito será feita, conforme o

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKC-EWR95-RFGNV-B968E>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0254102-32

MATRÍCULA

254102

DATA

15/05/2017

fls. 2

Cont. das fls. V.

percentual da obra executada, as prestações serão compostas do principal, juros e mais a tarifa mensal de administração e cobrança que esteja vigente na tabela de tarifas de serviços do credor, sendo o saldo devedor atualizado pelos critérios fixados no citado contrato, forma de pagamento e demais condições constantes do título. (Prenotação nº663894 de 12/12/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECIW 46227 LNB). Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

Alexis M. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGURJ
Mat.: 90/334

AV - 7 - M - 254102 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/10/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº80/0037/2019, de 25/09/2019, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/200931/2015, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/09/2019. 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 nº684767 de 15/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDEQ 53594 GCJ). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL

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

AV - 8 - M - 254102 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6 da presente matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04 no requerimento de 02/01/2020, que hoje se arquivou. (Prenotação nº689424 de 20/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 08000 BQQ). Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2020. O OFICIAL

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

AV - 9 - M - 254102 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" a presente matrícula para constar corretamente que o imóvel possui a fração ideal de 0,003552281; Área Privativa de 43,2000; Área de Uso Comum de 47,3389; Área Total Real de 90,5389 e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2020. O OFICIAL

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

AV - 10 - M - 254102 - CANCELAMENTO DE ENQUADRAMENTO: Pelo requerimento de 25/02/2021, hoje arquivado, verifica-se que fica cancelado o enquadramento objeto do AV-4 desta matrícula. (Prenotação nº700937 de 28/05/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 08661 ATR). Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2021. O OFICIAL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKC-EWR95-RFGNV-B968E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

AV - 11 - M - 254102 - INSCRIÇÃO E CL: Conforme documentação comprobatória arquivada nesta serventia, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o nº **3.411.200-3 (M.P)** e **CL 03.353-0. (Prenotação nº702568 de 02/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 51318 DHV).** Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2022. O OFICIAL

Ulysses da Silva Cactano
Matrícula: 94/10046
Escriturante Aut. 12310

R - 12 - M - 254102 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 24/11/2020, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Lº3201, fls.128 a proprietária já qualificada, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a **1)ANTONIO JORGE SILVA DE MORAIS**, brasileiro, advogado, solteiro, identidade nº105942, expedida pela OAB/RJ, CPF/MF sob o nº 037.608.667-00, residente nesta cidade e **2)NILTON CESAR SILVA DE MORAIS**, cirurgião dentista, identidade nº110.231.040, expedida pelo IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 078.243.587-47 casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANA PAULA ROSA DE AZEVEDO DE MORAIS**, psicóloga, identidade nº264.386.384, expedida pelo DIC/RJ, CPF/MF sob o nº 110.852.627-66, brasileiros, residentes nesta cidade, **na proporção de 50% para ANTONIO JORGE SILVA DE MORAIS e 50% para NILTON CESAR SILVA DE MORAIS acima qualificados.** Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$160.000,00. Imposto pago pela guia nº2347045, em 04/11/2020. **(Prenotação nº702567, de 02/08/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 51306 JTY).** Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2022. O OFICIAL

Ulysses da Silva Cactano
Matrícula: 94/10046
Escriturante Aut. 12310

AV - 13 - M - 254102 - ADITAMENTO: Também serviu de registro para o R-12 desta matrícula: Escritura de Rerratificação do 8º Ofício de Notas desta cidade, Lº3254, fls.073 de 29/11/2021 que hoje se arquivou. **(Prenotação nº707358 de 25/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 51334 RUR).** Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2022. O OFICIAL

Ulysses da Silva Cactano
Matrícula: 94/10046
Escriturante Aut. 12310

R - 14 - M - 254102 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09/05/2024, hoje arquivado, verifica-se que os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ANA ELIZABETH DA FONTE PORTO**, CPF/MF sob o nº201.533.437-88 e seu marido **VITOR PEREIRA DA SILVA**, CPF/MF sob o nº063.925.547-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.000,00. Imposto pago pela guia nº 2689996, em 13/05/2024. **Prenotação nº727374 de 16/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 28349 LMY.** Ato concluído aos 22/05/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453) , Mat. TJRJ 94/20454.

R - 15 - M - 254102 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 09/05/2024, os adquirentes deram o imóvel desta matrícula em



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0254102-32

MATRÍCULA
254102

DATA
15/05/2017

alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$120.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 09/06/2024, no valor de R\$627,85, à taxa nominal de 5,000%a.a., efetiva de 5,1162%a.a e nas demais condições constantes do título.

Prenotação nº**727374** de 16/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 28350 EQI. Ato concluído aos 22/05/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453)

AV - 16 - M - 254102 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº526522/2024 de 15/10/2025, 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 VITOR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, CPF/MF sob o nº 063.925.547-77, 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 nº**732895** de 22/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 54510 WQK. Ato concluído aos 08/04/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 17 - M - 254102 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 05/06/2025, 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 nº00.360.305/0001-04, 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 nº2827036.

Prenotação nº**740330** de 13/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33405 JLG. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 18 - M - 254102 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNEGJ, Em consequência a averbção de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**740330** de 13/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33406 BPP. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLYKC-EWR95-RFGNV-B968E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 disponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados 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, 11/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:18h.

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

EEVA 33407 SYW



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/YLYKC-EWR95-RFGNV-B968E>