



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0254009-20

MATRÍCULA
254009

DATA

15/05/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 101 do Bloco 02 (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 - 254009 - 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. *Joana C. F. da Silva Costa*
Substituta
Mat.: 9417310

AV - 2 - M - 254009 - 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. *Joana C. F. da Silva Costa*
Substituta
Mat.: 9417310

AV - 3 - M - 254009 - 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/G7R85-F4C4H-MWKY7-28BDL>

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

CNM: 093344.2.0254009-20

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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL **Joana C.F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 4 - M - 254009 - 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 **Joana C.F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 5 - M - 254009 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2475, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº654693 de 17/03/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECA5 59254 UTP). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL **Joana C.F. da Silveira Costa**
Substituta
Mat.: 9417810

R - 6 - M - 254009 - 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\$23.580.000,00 (incluindo outros imóveis) e o valor do Financiamento de R\$18.138.461,54; 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/G7R85-F4C4H-MWKY7-28BDL>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0254009-20

MATRÍCULA

254009

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 nº 663893 de 12/12/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECIW 44753 GRZ). Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

~~Elvira M. Cavichini T. de Siqueira~~
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGI/RJ
Mat.: 90/334

AV - 7 - M - 254009 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/10/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0037/2019, de 25/09/2019, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/200931/2015, 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº 684767 de 15/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDEQ 53501 ETP). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL

~~Josana C. F. da Silveira Costa~~
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 8 - M - 254009 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/09/2019, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 689118 de 07/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAHQ 07937 YPP). Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2020. O OFICIAL

~~Josana C. F. da Silveira Costa~~
Substituta
Mat.: 9417810

R - 9 - M - 254009 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/09/2019, MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.363.378/0001-55, vendeu o imóvel desta matrícula a **NADSON GOMES**, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, exceto militar, identidade nº 119504827, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 102.294.767-24 e sua esposa **ALINE CORREIA SANTOS GOMES**, técnica de laboratório e raio x, carteira funcional nº ASB9695, expedida pelo Conselho Regional de Odontologia/RJ, CPF/MF sob o nº 098.453.697-31, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$ 164.212,26. Isento do pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2289363. (Prenotação nº 689118, de 07/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica EAHQ 07938 MDJ). Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2020. O OFICIAL

~~Josana C. F. da Silveira Costa~~
Substituta
Mat.: 9417810

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7R85-F4C4H-MWKY7-28BDL>

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

CNM: 093344.2.0254009-20

R - 10 - M - 254009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 27/09/2019, os adquirentes do R-9, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$131.369,80, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/10/2019, no valor de R\$859,78, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6971%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº689118, de 07/02/2020) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEAHQ 07939 DCC). Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2020. O **OFICIAL** ^{Joana Z. da Silveira Costa} Substituta nº 1417310

AV - 11 - M - 254009 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" a identificação do imóvel para constar corretamente que o imóvel possui a **fração ideal de: 0,003820347 do terreno; Área de Uso Comum de 50,9118m²; Área Total Real de 97,3718m² Área Privativa de 46,4600m²**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2020. O **OFICIAL** ^{Joana Z. da Silveira Costa} Substituta nº 1417310

AV - 12 - M - 254009 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº623985/2025 de 29/08/2025, 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 **NADSON GOMES**, CPF/MF sob o nº 102.294.767-24, e sua mulher **ALINE CORREIA SANTOS GOMES**, CPF/MF sob o nº 098.453.697-31, Publicados em 26/11/2025, 27/11/2025 e 28/11/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº742577 de 01/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 49959 AOP. Ato concluído aos 13/01/2026 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 13 - M - 254009 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 11/02/2026, 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 nº2918475 em 04/02/2026.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7R85-F4C4H-MWKY7-28BDL>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0254009-20

NÚMERO
254.009

FICHA
03

Prenotação nº747596 de 23/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 88570 XDD. Ato concluído aos 09/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 14 - M - 254009 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Com fulcro no Artigo 1488, do CNEGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**747596** de 23/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 88571 ZKP. Ato concluído aos 09/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:42h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 124,08	R\$ 2,48	R\$ 24,81	R\$ 6,20	R\$ 6,20	R\$ 7,44	R\$ 6,66	R\$ 3,27	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 88572 ADU



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

CS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7R85-F4C4H-MWKY7-28BDL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

