



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

CNM:093344.2.0254192-53
MATRICULA
254192
DATA
15/05/2017

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 26/10/2024 17:20

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 104 do Bloco 11 (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 - 254192 - 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. d. Silveira Costa*

AV - 2 - M - 254192 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C S2º 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. d. Silveira Costa*

AV - 3 - M - 254192 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 253938, em 15/05/2017 que: Pelo Instrumento Particular de

Continua no verso ...

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 - 254192 - 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 - 254192 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2476, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 654693 de 17/03/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECAY 59739 GAZ). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL. *Joana C. F. da Silveira Costa*
Substituta
Mat: 9417810

R - 6 - M - 254192 - 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 nº 00.360.305/0001-04, tendo como FIADORES: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.578.564/0001-31 e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, 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

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 nº663893 de 12/12/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECIW 46117 GLR).** Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

Alexis M. Cavalcanti de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGIRJ
Mat.: 901334

AV - 7 - M - 254192 - 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 30/08/2017, que hoje se arquivou. (Prenotação nº664698 de 23/01/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECIW 51318 YLU). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escritor Autorizado
Mat.: 94/1559

R - 8 - M - 254192 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/08/2017, MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.363.378/0001-55, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LEONARDO DA CRUZ SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, identidade nº 273163808, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 161.321.417-07, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.977,64, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.641,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2164635. (Prenotação nº664698, em 23/01/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECIW 51319 UHR). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escritor Autorizado
Mat.: 94/1559

AV - 9 - M - 254192 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 30/08/2017, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **LEONARDO DA CRUZ SANTOS**, já qualificado, negociar 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 nº664698 de 23/01/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECIW 51320 PKA).** Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escritor Autorizado
Mat.: 94/1559

R - 10 - M - 254192 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 30/08/2017, o adquirente do R-8, deu a fração do

Continua no verso...

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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$109.742,42, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 30/09/2017, no valor de R\$576,18, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº664698, de 23/01/2018**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºECIW 51321 HEL**). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUÍCIO PULLIG SAMPAIO
Escritor Autorizado
Mat: 94/1559

AV - 11 - M - 254192 - 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 53684 HND**). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 94/17810

AV - 12 - M - 254192 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Ofício nº465050/2024 de 07/03/2024, 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 devedor fiduciante **LEONARDO DA CRUZ SANTOS, CPF/MF sob o nº161.321.417-07**, Publicados em 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº725651 de 14/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 72085 RNK. Ato concluído aos 17/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 13 - M - 254192 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 30/08/2024, 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). Imposto pago pela guia nº2730984, em 27/08/2024.

Prenotação nº731292 de 06/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90119 HOC. Ato concluído aos 07/10/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 14 - M - 254192 - 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 nº **731292** de 06/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 90120 YLH. Ato concluído aos 07/10/2024 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, 10/10/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:15h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPH 90121 VFX



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

MFA-