



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0245994-09

MATRICULA

DATA

245994

10/06/2015

4AL-212931-257/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004850660, do terreno designado por Lote 01 do PAL 48626, que corresponderá ao apartamento 304, do Bloco 01, do prédio a ser construído sob o nº 275, da Estrada do Cambota, Empreendimento denominado "Parque Roma", na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 23,96m de frente para a Estrada da Cambota em curva subordinada a um raio interno de 600,00m; 68,70m de fundos, 233,68m a direita em três segmentos de 48,70m, mais 14,60m, mais 170,38m, sendo este último segmento atingido por uma FNA com 6,25m de largura a partir do eixo da vala existente; 198,63m a esquerda em três segmentos de 48,55m, mais 18,00m, mais 132,08m confrontando parte com o lote 11, parte com os fundos do lote 12 e parte com o lote 15, todos do PAL 24490, este lote é atingido por uma FNA com 3,40m de largura; tendo o referido imóvel **ÁREA PRIVATIVA TOTAL REAL DE 46,6800m²; ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE CONSTRUÇÃO de 46,6800m². Possuindo o empreendimento 199 vagas de garagem, sendo 6 destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE), todas descobertas e localizadas na área externa, cabendo o direito de uso de 1 vaga de garagem a cada uma das unidades, sendo usadas de forma indeterminada.**

PROPRIETÁRIA - MRV MRL RJ3 INCORPORACOES SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 17.352.627/0001-04. Adquirido o terreno em maior porção por compra a ANA PAULA OLTALDO e WILMAR OLTALDO JUNIOR e NEIMAR OLTALDO, conforme escritura de 09/12/2014, do 9º Ofício de Notas, desta cidade, Lº 2819, fls. 137, registrado sob o R-9 da matrícula 178.780, em 20/02/2015 e R-10 da matrícula 237.818, em 20/02/2015, remembramento averbado sob o AV-11 e AV-12 das citadas matrículas em 10/06/2015, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 246170, em 10/06/2015.

AV - 1 - M - 245994 - 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, 10/06/2015. O OFICIAL.

Kelly Regina Ortiz
Responsável pelo Expediente
Data: 24/05/15

AV - 2 - M - 245994 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 246.170 em 10/06/2015, que pelo requerimento de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 23/03/2015, hoje arquivados, verifica-se que o Empreendimento objeto do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, sendo as vendas das unidades

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRQFR-K2Y3F-CXZX7-3YB99>

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: 093344.2.0245994-09

destinadas ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor de venda média das unidades estipulados em R\$190.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2015.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 245994 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 246.170 em 10/06/2015, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação ao qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que: Constam contra o nome da proprietária, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões expedidas pelos 3º Distribuidor Cível, 4º Distribuidor Cível, e 7º Distribuidor Cível bem como diversos apontamentos de diversas dívidas fiscais na certidão da Procuradoria Geral do Município, todos da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, não sendo impeditivas da realização da incorporação conforme declaração expressa da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2015. O OFICIAL.

Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 4 - M - 245994 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças de 30/12/2014, MRV MRL RJ3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, é filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$16.447.940,00 (incluído neste valor outros imóveis), sendo o prazo de amortização de 24 meses a contar do (Primeiro) dia do mês subsequente a data prevista, no cronograma físico financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra, juros e demais condições, constantes do título. **(Prenotação nº631424 de 10/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 36462 ZTH)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 245994 - AFETAÇÃO: Pelo Instrumento Particular de 23/06/2015, MRV MRL RJ3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, 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 nº632319**

Segue às fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRQFR-K2Y3F-CXZX7-3YB99>

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

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

CNM-093344.2.0245994-09

MATRICULA

DATA

245994

10/06/2015

fls. 2

Cont. das fls. V.

de 25/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 67380 OXJ). Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941598

AV - 6 - M - 245994 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-4, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 29/07/2015, que hoje se arquivou. (Prenotação nº635816 de 27/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 11640 GTV). Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941598

R - 7 - M - 245994 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/07/2015, MRV MRL RJ3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 17.352.627/0001-04, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ARTHUR SILVA SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade nº 03850568432, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 117.145.607-75, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$161.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$10.567,25). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1985162. (Prenotação nº635816, em 27/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 11641 ZNP). Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941598

AV - 8 - M - 245994 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 29/07/2015, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **ARTHUR SILVA SOBRINHO** já qualificado, 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 nº635816 de 27/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 11642 IRQ). Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941598

R - 9 - M - 245994 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 29/07/2015 o adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como a casa a ser nele construída 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\$141.907,62, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, no valor de R\$1.230,86, à taxa nominal de 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº635816, de 27/08/2015) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEBFB 11643 SEV). Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941598

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRQFR-K2Y3F-CXZX7-3YB99>

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: 093344.2.0245994-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRQFR-K2Y3F-CXZX7-3YB99>

AV - 10 - M - 245994 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 09/05/2017, no Registro Auxiliar nº102, do Lº3A, protocolada sob o nº13608, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 09/05/2017, no R-5 da Matrícula 14234. (**Prenotação nº656327 de 11/05/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECAY 60713 NJV**). Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2017. O OFICIAL *Joana C.F. da Silva Costa*
Substituta
Matr.: 9417810

AV - 11 - M - 245994 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/09/2017, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0372/2017, de 16/08/2017, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/200470/2013, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/08/2017. 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 nº661565 de 26/09/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECGE 51665 ANG**). Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2017. O OFICIAL *Joana C.F. da Silva Costa*
Substituta
Matr.: 9417810

AV - 12 - M - 245994 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos já arquivados, fica retificado "ex-offício" a identificação do imóvel desta matrícula para tornar certo que a grafia correta do logradouro é **ESTRADA DA CAMBOTA**, e não como por engano constou. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2017. O OFICIAL *Joana C.F. da Silva Costa*
Substituta
Matr.: 9417810

AV - 13 - M - 245994 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº12353/2018 de 14/03/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **ARTHUR SILVA SOBRINHO**, CPF/MF sob o nº 117.145.607-75, garantido por Alienação Fiduciária R-(9), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **foi** notificado, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 08/04/2019. (**Prenotação nº679011 de 14/03/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDDO 50218 BIK**). Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2019. O OFICIAL *Joana C.F. da Silva Costa*
Substituta
Matr.: 9417810

AV - 14 - M - 245994 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2022. O OFICIAL *Marcelo Luiz Coelho*
Matr.: 9413003
Esquente Autorizante

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0245994-09

MATRÍCULA
245994

DATA
10/06/2015

AV - 15 - M - 245994 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº609975/2025 de 17/07/2025, 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 ARTHUR SILVA SOBRINHO, CPF/MF sob o nº 117.145.607-75, Publicados em 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº**741219** de 18/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 09663 FUI. Ato concluído aos 31/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 16 - M - 245994 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 12/12/2025, 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 isento pela guia nº2902511.
Prenotação nº**746038** de 22/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 52099 BYR. Ato concluído aos 28/01/2026 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 17 - M - 245994 - 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**746038** de 22/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 52100 RZP. Ato concluído aos 28/01/2026 por Diego Mattos (94/14146).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRQFR-K2Y3F-CXZX7-3YB99>

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 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, 30/01/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:09h.

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

EEYL 52101 TKF



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/WRQFR-K2Y3F-CXZX7-3YB99>