Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 225b2f65-662a-41f9-a8d2-896faee0a929

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 501 do Bloco 13 (com direito ao uso de 1 vaga de garagem) do Prédio a ser construído sob o n°6731 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 n°160 de Felizarda Lambursio Maturano; aos fundos com o sítio 177 de Antônio Jorge Silva de Morais e outros; pela esquerda com sítio n°157 de Benigno de Morais; **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 n° 23.363.378/0001-55. Adquirido o terreno por compra de OTTILIA MACHADO COUTINHO E OUTROS, conforme escritura de 07/10/2016, do 8°. Ofício de Notas desta cidade, L°3004, 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 - 254245 - ADITAMENTO:Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4°RGI, 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 Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417610

AV - 2 - M - 254245 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° 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 Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417610

AV - 3 - M - 254245 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 253938, em 15/05/2017 que: Pelo Instrumento Particular do

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 07/01/2025 10:40

24/02/2017, MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕS 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.

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

AV - 4 - M - 254245 - 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 - 254245 - 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 nº**ECAY 59792 URU).Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL

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

R - 6 - M - 254245 - 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 225b2f65-662a-41f9-a8d2-896faee0a929

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 07/01/2025 10:40

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

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 nº**ECIW 46170 JID).Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

Alexis M. Cavalcanti F. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGI/RJ
Mat.: 90/334

AV - 7 - M - 254245 - 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 26/10/2017, que hoje se arquiva. (Prenotação nº664678 de 23/01/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECIW 51394 YSR).Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrevente Autorizado
Mat.: 94/1559

R - 8 - M - 254245 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/10/2017, 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 **EDUARDO DA COSTA FERREIRA,** brasileiro, fiscal, solteiro, maior, identidade nº 210625539, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 111.660.017-09, 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$2.659,26, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$34.725,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2164581.(Prenotação nº664678, em 23/01/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECIW 51395 ARF). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrevente Autorizado
Mat.: 94/1559

AV - 9 - M - 254245 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 26/10/2017, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO,** não permite ao comprador **EDUARDO DA COSTA FERREIRA,** 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 nº664678 de 23/01/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECIW 51396 XYO).**Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrevente Autorizado
Mat.: 94/1559

R - 10 - M - 254245 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 225b2f65-662a-41f9-a8d2-896faee0a929

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 07/01/2025 10:40

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

particular datado de 26/10/2017, o adquirente do R-8, deu 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$90.576,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 26/11/2017, no valor de R$479,84, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº664678, de 23/01/2018)(Selo de fiscalização Eletrônico nºECIW 51397 GWL)** . Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018.O OFICIAL.

LUCIANO RUBENS SAMPAIO
Escrevente Autorizado
Mat.: 94/1559

AV - 11 - M - 254245 - 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 53737 GLF)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL.

Joema C. P. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/1559

AV - 12 - M - 254245 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº476733/2024 de 13/05/2024, 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(a) devedor(a) fiduciante **EDUARDO DA COSTA FERREIRA**, CPF/MF sob o nº 111.660.017-09. Publicados em 27/08/2024, 28/08/2024 e 29/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº**727225** de 14/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 89705 NMS. Ato concluído aos 07/10/2024 por Lais Cabral ().

AV- 13 - M - 254245 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/11/2024, 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 Brasilia - 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 nº2763920.

Segue às fls.2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 225b2f65-662a-41f9-a8d2-896faee0a929

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 07/01/2025 10:40

Prenotação nº**734460** de 05/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 22633 EYC. Ato concluído aos 03/01/2025 por Matheus conceição ().

AV - 14 - M - 254245 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**734460** de 05/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 22634 ZJZ. Ato concluído aos 03/01/2025 por Matheus conceição ().

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 matricula 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, 07/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:30h.

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
EEQJ 22635 OYE

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

KMO-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 225b2f65-662a-41f9-a8d2-896faee0a929

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 07/01/2025 10:40