



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

CNM: 093344.2.0254169-25

MATRÍCULA

254169

DATA

15/05/2017

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 101 do Bloco 10 ( 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, fis.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 - 254169 - ADITAMENTO:** Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4º 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.: 9417810

**AV - 2 - M - 254169 - 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 Silveira Costa*

Substituta  
Mat.: 9417810

**AV - 3 - M - 254169 - AFETAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 253938, em 15/05/2017 que: Pelo Instrumento Particular de

Continua no verso ...

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

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 Silva Costa  
Substituta  
Mat: 9417610

**AV - 4 - M - 254169 - 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 Silva Costa  
Substituta  
Mat: 9417610

**AV - 5 - M - 254169 - 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 59414 KCO). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa  
Substituta  
Mat: 9417610

**R - 6 - M - 254169 - 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\$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

ONR

Certidão emitida pelo SIRE

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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 46294 XAZ). Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

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

**AV - 7 - M - 254169 - 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 24/01/2018, que hoje se arquiva. (Prenotação nº667611 de 18/04/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 77576 ASC). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2018. O OFICIAL.

**R - 8 - M - 254169 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/01/2018, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JANAINA DOS SANTOS FERNANDES**, governanta, identidade nº204833842, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº107.092.947-60 e seu esposo **PAULO CESAR BARBOSA FERNANDES**, auxiliar de escritório, identidade nº093148245, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº019.531.997-47, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes 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\$5.975,84, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$8.825,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2168003. (Prenotação nº667611, em 18/04/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 77577 LCM). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2018. O OFICIAL

João C.F. da Silva Costa  
Substituto  
Mat.: 9417810

**AV - 9 - M - 254169 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 24/01/2018, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **JANAINA DOS SANTOS FERNANDES** e seu marido **PAULO CESAR BARBOSA FERNANDES** já qualificados, 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 nº667611 de 18/04/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 77578 RQO). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2018. O OFICIAL

João C.F. da Silva Costa  
Substituto  
Mat.: 9417810

**R - 10 - M - 254169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 24/01/2018, os adquirentes do R-8, deram a

Continua no verso...

fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$109.128,25, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/01/2018, no valor de R\$663,02, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº667611, de 18/04/2018) (Selo de fiscalização Eletrônico nºECOD 77579 VQR). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta

**AV - 11 - M - 254169 - 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 53661 LXU). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta

**AV - 12 - M - 254169 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº449013/2024, de 12/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **JANAINA DOS SANTOS FERNANDES**, e seu marido **PAULO CESAR BARBOSA FERNANDES**, já qualificados, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº723826 de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 79657 JCG. Ato concluído aos 21/08/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 13 - M - 254169 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 25/10/2024, 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 nº2752937. Prenotação nº733300 de 03/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 32766 VPA. Ato concluído aos 28/11/2024 por Lais Cabral ().



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| CNS 09334-4-2-0254169-25 | DATA       |
| 254169                   | 15/05/2017 |

**AV - 14 - M - 254169 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** 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 **733300** de 05/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEQJ 32767 ZSB**. Ato concluído aos 28/11/2024 por Lais Cabral ().

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](http://www.4rgirj.com.br). Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 08:49h.

| 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 32768 SBH**



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

HFS-

4.0n

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec