



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0254086-80

MATRÍCULA

254086

DATA

15/05/2017

CNM: 093344.2.0254086-80

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 502 do Bloco 05 (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 - 254086 - 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: *João C.F. de Silva Costa*
Mat.: 9417310

AV - 2 - M - 254086 - 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: *João C.F. de Silva Costa*
Mat.: 9417310

AV - 3 - M - 254086 - 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/2TA8V-9GWX9-HC2HG-RTRY4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TA8V-9GWX9-HC2HG-RTRY4>

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. 9417310

AV - 4 - M - 254086 - 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. 9417310

AV - 5 - M - 254086 - 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 59331 LVI). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa
Substituta
Mat. 9417310

R - 6 - M - 254086 - 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 MPL 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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0254086-80

MATRÍCULA

254086

DATA

15/05/2017

fls. 2

Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0254086-80

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 663894 de 12/12/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECIW 46211 FPY). Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

Alexsandro M. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG/RJ

AV - 7 - M - 254086 - 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 29/09/2017, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 664709 de 23/01/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECIW 52085 FAZ). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrivente Autorizado
Mat.: 94/1559

R - 8 - M - 254086 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/09/2017, 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 **MAXWEL PEREIRA RIBEIRO**, brasileiro, porteiro, solteiro, maior, identidade nº 305302986, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 057.600.967-96, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$44.770,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2164574. (Prenotação nº 664709, em 23/01/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECIW 52086 REB). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrivente Autorizado
Mat.: 94/1559

R - 9 - M - 254086 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 29/09/2017, 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\$89.404,92, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 29/10/2017, no valor de R\$498,38, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 664709, de 23/01/2018) (Selo de fiscalização Eletrônico nº ECIW 52087 KTD). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2018. O OFICIAL

LUCIANO PULLIG SAMPAIO
Escrivente Autorizado
Mat.: 94/1559

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TA8V-9GWX9-HC2HG-RTRY4>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TA8V-9GWX9-HC2HG-RTRY4>

- 10 - M - 254086 - 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 53578 KSU). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL

Icaro C. F. da Silveira Costa
Substituto
M.A.: 9417810

AV - 11 - M - 254086 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº449256/2024 de 12/01/2024, 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 MAXWEL PEREIRA RIBEIRO, CPF/MF sob o nº057.600.967-96, Publicados em 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº723908 de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 67928 EQY. Ato concluído aos 05/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 12 - M - 254086 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 12/09/2024, 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 nº2731006.

Prenotação nº731924 de 23/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 57526 OSR. Ato concluído aos 28/10/2024 por Lais Cabral ().

AV - 13 - M - 254086 - 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 nº731924 de 23/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 57527 QMT. Ato concluído aos 28/10/2024 por Lais Cabral ().

CERTIFICA...



Valide aqui
este documento

IFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da
ia, 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, 29/10/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:34h.

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

EEQD 57528 SUR



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

KMO-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TA8V-9GWX9-HC2HG-RTRY4>