

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

CNM:093344.2.0194669-45

MATRÍCULA

- DATA

194669

21/09/2009

4AE - 165.128 - 66
6/900

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,0052670 do terreno designado por lote 01, do PAL 43.911, que corresponderá ao apartamento 302, do bloco 06, a ser construído à Estrada do Mendanha, nº3.600, na Freguesia de Campo Grande, medindo no todo de frente 30,00m em curva interna subordinada a um raio de 120,00m; 30,00m nos fundos; 307,00m à direita; 317,35m à esquerda; confrontando à direita com o lote 2, de Jair Ferreira Lima; e nos fundos e a esquerda com terrenos de Maria Freire de Vasconcelos, ou sucessores. Não tendo sido incluído no PAL acima descrito, área de recuo com 531,57m², necessária à execução do PAA. 8974, doada ao Município do Rio de Janeiro, pelo termo assinado em 11.12.1985, não figurando no PAL área de investidura, tendo o referido imóvel área privativa real de 45,12m²; área total real de 50,60m². Possuindo o empreendimento 104 vagas de estacionamento 104 vagas de estacionamento descobertas de uso comum

PROPRIETÁRIAS: MRV ENGENHARIA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 e a PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Fernando Antunes dos Santos e sua mulher Benilde de Jesus Santiago, conforme escritura de 04/01/2008, do 14º Ofício, LºSCG-862, fls. 006, registrada neste Ofício, sob o R-5 da matrícula 145.245, em 24.06.2008, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-6 da citada matrícula em 03.02.2009.x.x.x.x.x.x.x.

R - 1 - M - 194.669 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 28.05.2009, PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, com a anuência de MRV ENGENHARIA PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificadas, deu em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, a fração de terreno desta matrícula e o apartamento a ser construído, em garantia da dívida no valor de R\$5.920.211,26, e demais obrigações assumidas no citado instrumento, para construção do empreendimento residencial, dívida esta a ser paga em 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico - financeiro e de Desembolso do empreendimento, juros, forma de pagamento, e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 21.09.2009.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escritora Substituta
MTPS - 66840 - SÉRIE 044-R

AV - 2 - M - 194.669 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-1, face autorização dada pela credora no Contrato Particular de 28/10/2009, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 506739 de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B5C8-GMHSJ-LR7EH-JDY7B>

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



סניף



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B5C8-GMH5J-LR7EH-JDY7B>

CNM: 093344.2.0194669-45

11/02/2010). Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2010.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

R - 3 - M - 194.669 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/10/2009, as proprietárias já qualificadas, venderam a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **EDNEI FELICIANO DA SILVA**, servidor público estadual, identidade nº 66181 do PMERJ/RJ e CPF/MF sob o nº 071.652.917-33 e sua esposa **MARTA DE MOURA MARTINS DA SILVA**, do lar, identidade nº 093153823 do DETRAN e CPF/MF sob o nº 051.611.657-66, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$73.000,00, (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.508,88, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$3.924,00). Imposto pago pela guia nº 1443856, em 02/02/2010. (Prenotação nº 506739, em 11/02/2010). Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2010.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 4 - M - 194.669 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 28/10/2009, objeto do R-3, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **EDNEI FELICIANO DA SILVA** e sua esposa **MARTA DE MOURA MARTINS DA SILVA** já qualificados, a negociação do imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº 506739 de 11/02/2010). Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2010.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

R - 5 - M - 194.669 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 28/10/2009, os adquirentes do R-3, deram 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$64.567,12, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$511,15, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 506739, de 11/02/2010). Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2010.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 6 - M - 194669 - REMANESCENTE: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 145245, em 11/08/2011, que face a doação de área objeto do R-1 da matrícula 210.236, o terreno desta matrícula passou a ter o seguinte remanescente: 30,74m de frente em 2 segmentos de: 26,59m, mais 4,15m em curva subordinada a um raio interno de 240,00m, 30,00m de fundos; 290,26m à direita; 306,23m à esquerda. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2011.+++++

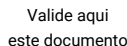
Segue às fls. 002

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



CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0194669-45

194669

21/09/2009

O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos

Escrevente

Matricula: 94-14146

AV - 7 - M - 194669 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25/01/2012, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0468/2011, de 22/12/2011, e CND nº155582012-11001011, de 20/01/2012, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 20/12/2011. (**Prenotação nº558367 de 25/01/2012.** Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2012.x.x

0 OFFICIAL.

Diego ~~Coulart~~ de Mattos

~~Escrevente~~

Matricula: 94-14146

AV - 8 - M - 194669 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no instrumento particular de 01/08/2014, encaminhado por ofício nº24850/2014 de 13.08.2014 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer aos adquirentes do R-3. (Prenotação nº613870 de 19/08/2014). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2014

O FICIAL

Dices Goulart de Mattos

Escrevente

Matricula: 94-14146

[illegible]

O OFICIAL

~~Diego Goplari~~ de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

R - 10 - M - 194669 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 01/08/2014, encaminhado por ofício nº24850/2014 de 13.08.2014 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, o adquirente do R-9, deu o imóvel desta matrícula 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\$201.600,00, a ser

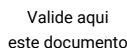
Continued on p. 1000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B5C8-GMHSJ-LR7EH-JDY7B>

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



0



CNM: 093344.2.0194669-45

[illegible]

O OFICIAL **Diego Coullart de Mattos**
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 11 - M - 194669 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com o instrumento particular de 01.08.2014, encaminhado por ofício nº24850/2014 de 13.08.2014 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0664445-7 Série 0814, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-10 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. **(Prenotação nº613870 de 08.08.2013)**. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL **Diego Gomart de Mattos**
Escrevente
Matricula: 94-14146

AV - 12 - M - 194669 - 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, 09/06/2022. O OFICIAL. *Diego Goulart de Mattos*

AV - 13 - M - 194669 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº539181/2024 de 14/11/2024, 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 **MARCELO VERLAINE SALCA DE SOUZA**, CPF/MF sob o nº 008.618.157-26, Publicados em 08/04/2025, 09/04/2025 e 10/04/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**733718** de 21/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 32876 GKT. Ató concluído aos 26/05/2025 por **Ulisses Caetano** (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 194669 - CANCELAMENTO DE CCI: Fica cancelada a CCI objeto do AV-11 da presente matrícula, face autorização dada pela credora no requerimento de 07/08/2025, que hoje se arquivava. Prenotação nº**742110** de 18/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 52901 WEJ. Ato concluído aos 08/09/2025 por Diego Mattos (94/14146) Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 15 - M - 194669 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 07/08/2025, 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,

Segue às fls.2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0194669-45

MATRICULA

DATA

194669

21/09/2009

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 pago pela guia nº2846355 em 25/07/2025.

Prenotação nº**742110** de 18/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 52902 AHD. Ato concluído aos 08/09/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 16 - M - 194669 - 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**742110** de 18/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 52903 LBL. Ato concluído aos 08/09/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 11/09/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:19h.

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

EEXF 52904 ZHG



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/8B5C8-GMHSJ-LR7EH-JDY7B>

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