Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,0019743090 do Terreno designado por Lote 1 do PAL 47.650, de 2ª Categoria, situado na Avenida de Santa Cruz, que corresponderá ao Apartamento 104, Bloco 5 do Empreendimento denominado ''Residencial Riviera do Campo'' que receberá o nº6.495 pela Avenida de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 42,10m de frente em curva subordinada a um raio externo de 186,00m; 50,00m de fundos; 399,00m à direita **onde é atingido parcialmente por uma FNA com 6,00m de largura e uma FMP com 15,00m de largura a partir da margem do Rio Viegas;** 449,28m a esquerda em cinco segmentos de: 80,92m, mais 25,99m, mais 207,91m, mais 9,75m, mais 124,71m, confrontando pelo lado direito com terrenos da Cia Progresso Industrial do Brasil ou sucessores; nos fundos confrontando com terrenos da Cia Imobiliária Bangu ou sucessores e pelo lado esquerdo confrontando ainda com terrenos da Cia Imobiliária Bangu ou sucessores e com o lote destinado a esquipamento urbano do PAL 47650. **Tendo o Referido Imóvel: Área Privativa Total de 46,34m2; Área Real Total de: 66,3451m2. Possuindo o empreendimento 474 Vagas descobertas para estacionamento de veículos, localizados em área externa todas de uso do condomínio**.....

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. Adquirido por compra ao Espólio de CELESTINO FERREIRA DA SILVA, neste ato representado por Zuleika Pereira da Silva, brasileira, viúva, do lar, identidade nº3.787.737 do IFP, CPF nº602.985.967-68, residente nesta cidade, conforme escritura de 08/08/2008, do 24º Ofício de Notas, L°5742, fls. 02, conforme alvará transcrito no título, registrado sob o R-1 da matrícula 193.139, em 30/12/2008, desmembramento averbado sob o AV-8 da citada matrícula em 10/01/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como Incorporadoras a proprietária do terreno acima qualificada e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº02.578.564/0001-31.....

AV - 1 - M - 209055 - GRAVAME: Consta Averbado sob o AV-2 da matrícula 203.501, em 10/01/2011: Instrumento Particular de 30/12/2010, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhada pelos requerimentos de 20/09/2010, para constar que as incorporadoras declaram que o Memorial de Incorporação do qual a unidade desta matrícula faz parte é exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familar 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 PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R$130.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/723FH-GD8AH-MSE3E-BGGTU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

declarado. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2011.....

O OFICIAL. Diego Goulart de Mattos Escrevente Matrícula: 94-14146

AV - 2 - M - 209055 - HIPOTECA: A futura unidade objeto desta matrícula foi hipotecada conforme R-3 da matrícula 203.501, em 20/06/2011, nos Termos do Instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliario com garantia hipotecária datado de 30/11/2010, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, em garantia da dívida no valor de R$30.527.703,79 e demais obrigações assumidas para a construção do empreendimento residencial constante do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, sendo a 1ª hipoteca especial e transferível a terceiros. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2011.....

O OFICIAL. Diego Goulart de Mattos Escrevente Matrícula: 94-14146

AV - 3 - M - 209055 - AFETAÇÃO: Pelo Instrumento Particular de 28/01/2013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A 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 nº578895 de 05/02/2013**).Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2013.....

O OFICIAL. Diego Goulart de Mattos Escrevente Matrícula: 94-14146

AV - 4 - M - 209055 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-2, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 24/02/2014, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº607127 de 02/05/2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL Diego Goulart de Mattos Escrevente Matrícula: 94-14146

R - 5 - M - 209055 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 24/02/2014, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **WALTENIR TEIXEIRA COSTA**, advogado, identidade nº126303 da OAB/RJ, CPF/MF sob o nº053.106.557-00, e sua esposa **DANIELLE PEREIRA DE MARINS LINHARES COSTA**, assistente administrativo, identidade nº 118072438 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº092.939.847-50, casados sob o

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/723FH-GD8AH-MSE3E-BGGTU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$142.188,11. Imposto pago pela guia nº1.866.610 em 07.04.2014. **(Prenotação nº607127, em 02/05/2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL. Diego Goulart de Mattos Escrevente Matrícula: 94-14146

R - 6 - M - 209055 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Pelo instrumento particular datado de 24/02/2014, os adquirentes do R-5, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$127.730,72, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 24/03/2014, no valor de R$1.271,07, à taxa nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº607127, de 02/05/2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL Diego Goulart de Mattos Escrevente Matrícula: 94-14146

AV - 7 - M - 209055 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/01/2015, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 09/0016/2015, de 21/01/2015, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/11/2014. 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 nº621673 de 11/12/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 92311 LBY). Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2015. O OFICIAL Diego Goulart de Mattos Escrevente Matrícula: 94-14146

AV - 8 - M - 209055 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº454575/2024 de 11/03/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**724490** de 02/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 22982 JNE. Ato concluído aos 25/04/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 9 - M - 209055 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/723FH-GD8AH-MSE3E-BGGTU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

pertencer à Circunscrição do 12° R.I., a partir de 23/09/2015.Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2024. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 10 - M - 209055 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício n°511276/2024 de 16/09/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação n°**731000** de 30/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 90656 CQS. Ato concluído aos 09/10/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 11 - M - 209055 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício n°582191/2025 de 25/04/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação n°**738460** de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEUO 28781 DZB. Ato concluído aos 12/05/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 12 - M - 209055 - INTIMAÇÃO:Pelo Requerimento de 31/12/2025 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **WALTENIR TEIXEIRA COSTA, CPF/MF sob o n° 053.106.557-00 e sua mulher DANIELLE PEREIRA DE MARINS LINHARES COSTA, CPF/MF sob o n° 092.939.847-50**, 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 n°746395 de 05/01/2026. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYT 85865 OKS. Ato concluído aos 24/02/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146.

AV - 13 - M - 209055 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 08/04/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7°, 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 n°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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia n°2940802.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/723FH-GD8AH-MSE3E-BGGTU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Prenotação nº749452 de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98817 FPT. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. -

AV - 14 - M - 209055 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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**749452** de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98818 YXH. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:48h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** Funperj.....:**R$10,54** Funarpen.....:**R$7,44** Selo Eletrônico.....:**R$3,27** Funpgalerj.....:**R$1,24** Funpgt.....:**R$1,24** Fundac.....:**R$1,24** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EEZR 98819 PQM** 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/723FH-GD8AH-MSE3E-BGGTU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar