



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0217861-18  
MATRICULA DATA

217861

10/05/2012

4AG-185064-296/1  
13/2390

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Fração ideal de 0,001933876, do Terreno designado por Lote 01 do PAL 47.812, que corresponderá ao Apartamento 110, do Bloco 08, integrante do empreendimento denominado "Recanto dos Rouxinóis", situado na Estrada João Paulo, nº320, na Circunscrição de Anchieta, estando o terreno situado no lado par, com 20.996,85m2 de área, localizado a 69,88m do prédio estando o terreno situado no nº740, medindo: 35,92m de frente, em dois segmentos de: 27,35m mais 8,57m em curva subordinada a um raio externo de 172,00m; 104,62m de fundos onde é atingido por uma FNA com 2,50m de largura; à direita mede 341,10m em três segmentos de: 40,50m aprofundando o terreno, mais 45,95m alargando o terreno, mais 254,65m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 363,09m, em cinco segmentos de: 181,93m aprofundando o terreno, mais 19,07m estreitando terreno, mais 96,00m aprofundando o terreno, mais 41,89m alargando o terreno, mais 24,20m aprofundando o terreno, confrontando pelo lado direito com o lote destinado à escola do PAL 47.812, situado na Estrada João Paulo, do Município do Rio de Janeiro, lote 14 do PAL 35.316 sito à Rua Professora Iria Goulart antiga Travessa Botafogo, de Ernesto Alonso Cebreiro ou sucessores e com o lote 02 do PAL 43.766 sito à Rua Professora Iria Goulart, antiga Travessa Botafogo, de Virgilio Rezende ou sucessores; nos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari e, pelo lado esquerdo com o lote 02 do PAL 47.812 de 2ª categoria, sito à Estrada João Paulo da MRV Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda. **Área privativa real total: 63,7628m2, área real privativa coberta padrão: 45,08m2.** Consta do memorial de incorporação que o empreendimento terá 432 vagas de garagem todas descobertas, localizadas na área externa, não sendo vinculadas as unidades.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIAS: 50% - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº08.343.492/0001-20 e a 50% - PATRIMAR ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº23.236.821/0001-27, adquirido em maior porção por compra feita a SHV Gas Brasil Ltda, conforme escritura de 20/08/2008, do 23º Ofício, Lº8875, fls. 057, registrada neste Ofício, sob o R-14 da matrícula 13.503 em 21.10.2008, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 211793, em 23/09/2011.\*\*\*\*\***

**AV - 1 - M - 217861 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-19 da matrícula 13.503 em 23.09.2011, que pelo Termo de Urbanização nº83.714, datado de 28.07.2011, lavrado às fls.028/028v do Livro nº03 de Folhas Soltas de Urbanização da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº083.714, datada de 24.08.2011, contendo retificação em 01.09.2011, verifica-se que de acordo com o processo nº02/001-673/2010, o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, e PATRIMAR ENGENHARIA

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBFDE-BSCML-Y444Y-AE4YL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0217861-18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBFD-E-BSCML-Y444Y-AE4YL>

LTDA, (atualmente PATRIMAR ENGENHARIA S/A), mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo as outorgadas se obrigam a urbanizar a Estrada João Paulo, em toda a sua largura, na extensão de 980,00m correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua das Safiras, conforme PAA 5.446/9.807 e a Rua das Safiras, em toda a sua largura, na extensão de 155,00m correspondente a distância entre a Estrada João Paulo e a Rua Frei Pedro Sinzig, conforme PAA 4.820/9.578, de acordo com o despacho de 13.05.2011 da U/CGPE/CLH, às fls.37. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. TERCEIRA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: A outorgada compromete-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 944358

**AV - 2 - M - 217861 - GRAVAME:** Nos termos do memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 211.793 e do qual a unidade desta matrícula faz parte, verifica-se que o Empreendimento "RECANTO DOS ROUXINÓIS" está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: o empreendimento é exclusivamente residencial, cujo o valor de venda das unidades não excedem o valor de R\$130.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado, bem como que o empreendimento se destina exclusivamente ao público comprador com renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior a esta. Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL. **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 944358

**AV - 3 - M - 217861 - AFETAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 211793 em 02/12/2011, que de acordo com o requerimento de 14/10/2011, verifica-se que MRV Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia LTDA (atualmente PATRIMAR ENGENHARIA S/A), na

Segue às fls. 2



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0217861-18

MATRÍCULA

217861

DATA

10/05/12

Fls.2

Cont. das fls. I V.

qualidade de incorporadoras do empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte, resolveram submetê-lo ao Regime de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº4.591, de 16.12.1964, com alterações introduzidas pela Lei nº10.931, de 02.08.2004. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, 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 das incorporadoras. Comprometem-se as incorporadoras, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficando vinculadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL. Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 944558

AV - 4 - M - 217861 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do 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, 10/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 944558

R - 5 - M - 217861 - COMPRA E VENDA: - Pelo instrumento particular de 30/11/2011, 1-MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ/MF sob o nº08.343.492/0001-20, 2-PATRIMAR ENGENHARIA SA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 23.236.821/0001-27, venderam a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a VINICIUS DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, identidade nº 51648556522, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº112.894.557-67, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$114.000,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$20.533,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$114.000,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1665243. (Prenotação nº557592, em 02/03/2012) .Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2012.\*\*\*\*\*

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBFDE-BSCML-Y444Y-AE4YL>



Valide aqui este documento

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941558

**R - 6 - M - 217861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 30/11/2011, o adquirente do R-5, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$65.441,20, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVG, vencendo-se a 1ª no valor de R\$472,98, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº557592, de 07/03/2012) . Rio de Janeiro, RJ, 10/05/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941558

**AV - 7 - M - 217861 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº622020/2025, de 26/08/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **VINICIUS DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificado, 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 nº**742451** de 27/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86447 DJT. Ato concluído aos 16/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 8 - M - 217861 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206, de 16/04/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 8º R.I., a partir da data da publicação da Lei. Ato concluído aos 16/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 9 - M - 217861 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 01/12/2025, 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, 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 isento pela guia nº2894505 . Prenotação nº**745490** de 10/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 55218 RKG. Ato concluído aos 10/02/2026 por Diego Mattos (94/14146). Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146

-----  
**AV - 10 - M - 217861 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBFDE-BSCML-Y444Y-AE4YL>





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0217861-18

NÚMERO  
**217.861**

FICHA  
**03**

consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº **745490** de 10/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYL 55219 ORT. Ato concluído aos 10/02/2026 por Diego Mattos (94/14146). Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 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, 11/02/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:36h.

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  
**EEYL 55220 UGN**



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/FBFDE-BSCML-Y444Y-AE4YL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

