



4AG - 179.173 - 37
1/81

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,0021136266 do Terreno designado por Lote 1 do PAL 47.650, de 2ª Categoria, situado na Avenida de Santa Cruz, que corresponderá ao Apartamento 304, Bloco 9 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 49,61m²; Área Real Total de: 71,0267m². 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, Lº5742, 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 - 209290 - 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 familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar

Continua no verso...

nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PFCMV; 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 declarado. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2011.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 2 - M - 209290 - 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 imobiliário 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.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 209290 - 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.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 209290 - 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 26/12/2012, que hoje se arquivava. (Prenotação nº591060 de 23/08/2013). Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 209290 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/12/2012, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído

a **THIAGO GUIMARAES DA SILVA**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, identidade nº 210261590, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 058.180.857-67, e **GLEICE MONTILHO DE CARVALHO**, brasileira, do lar, solteira, maior, identidade nº 239912264, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 126.316.757-89, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$131.600,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$7.097,07). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$131.600,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1762275. (Prenotação nº591060, em 23/08/2013) .Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 209290 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 26/12/2012, objeto do R-5, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **THIAGO GUIMARAES DA SILVA**, e **GLEICE MONTILHO DE CARVALHO**, 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 nº591060 de 23/08/2013). Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 7 - M - 209290 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 26/12/2012, os adquirentes do R-5, deram o imóvel desta matrícula 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\$118.029,24, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 26/12/2012, no valor de R\$1.094,45, à taxa nominal de 6,6600% a.a., efetiva de 6,8671%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº591060, de 23/08/2013). Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 209290 - ADITAMENTO:Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula, para constar que o imóvel pertence a **Freguesia de Campo Grande**. Rio de Janeiro, RJ, 18/09/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 209290 - 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

Continua no verso...

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 nºEAUE 24168 LDM). Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 941558

AV - 10 - M - 209290 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº41544/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 06/11/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários THIAGO GUIMARAES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 058.180.857-67 e GLEICE MONTILHO DE CARVALHO, CPF/MF sob o nº 126.316.757-89, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 8555524841570 de 26/12/2012, garantido por Alienação Fiduciária R-(7), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: Os devedores fiduciários **não** foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 21/12/2018. (Prenotação nº676010 de 22/11/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECWP 19951 SEF). Rio de Janeiro, RJ, 18/01/2019. O OFICIAL Eliane dos Santos

Escrevente Autorizado
Matrícula: 941552

AV - 11 - M - 209290 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº449194/2024, de 12/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foram intimados os devedores 1) THIAGO GUIMARAES DA SILVA, CPF/MF sob o nº058.180.857-67; 2) GLEICE MONTILHO DE CARVALHO, CPF/MF sob o nº126.316.757-89, 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 nº723873 de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 22928 NHR. Ato concluído aos 25/04/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 12 - M - 209290 - 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. Ato concluído aos 25/04/2024 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 13 - M - 209290 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/09/2024, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2745431. Prenotação nº**732332** de 02/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58233 DUX. Ato concluído aos 01/11/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 209290 - 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**732332** de 02/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58234 PVX. Ato concluído aos 01/11/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

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, 07/11/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:35h.

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 58235 YQV



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

RAF-