



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0243641-84

MATRÍCULA

243641

DATA

05/02/2015

4AH-189343-175/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,004440755 que corresponderá ao apartamento 408 do bloco 04 do prédio a ser construído sob o nº4375 pela Estrada Rio São Paulo, empreendimento que será denominado "PARK RIVIERA DA COSTA" e seu respectivo terreno designado por Lote 03 DO PAL 47.672, com testada para a Estrada Rio São Paulo, com área de 9.534,32m², de 3ª Categoria, na Freguesia de Campo Grande, medindo 30,44m de frente para a Estrada Rio Paulo, mais 6,23m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Dona Elisa (N.R), por onde mede 237,89m; 54,49m de fundos onde é atingido a FNA na linha de transmissão de Furnas, confrontando com terras da Fazenda Santa Maria; 237,89m à direita em quatro segmentos de: 25,85m, mais 69,24m, mais 6,25m, mais 136,55m, confrontando com o lote 02 do PAL 47672; **Área Privativa Total de: 44,35m²; área privativa total: 44,35m² e Área Real Total de: 59,6461m². Possuindo o empreendimento 157 Vagas de Garagem descobertas, com capacidade para veículos de médio e pequeno porte, não sendo vinculadas as vagas as unidades autônomas.*******

PROPRIETÁRIAS: 50% - CONSTRUTORA NOVOLAR S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº03.633.447/0001-96 e 50% - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº08.343.492/0001-20, adquirido em maior porção por Extinção de Condomínio de HAROLDO CUSTÓDIO DE FARIA, conforme escritura de 26/09/2011, do 12º Ofício de Notas desta cidade, Lº3273, fls.150, aditada por escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, de 21/12/2011, Lº3273, fls.196/197, registrada sob o R-3 e AV-4 da matrícula 209338A, em 15/02/2012; e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-5 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012.*****

AV - 1 - M - 243641 - 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, 05/02/2015.*****

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

O OFICIAL

Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 243641 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 209338A, em 01/08/2011 e Averbado sob AV-19 da matrícula 148, em 27/06/2011 que em caso de loteamento em lotes deste PAL, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro, uma área de 6.340,65m², correspondente a 6% + 2% da área de 79.258,16m² para atender aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto nº3.800/70. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015.*****

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>

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

CNM: 093344.2.0243641-84

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 243641 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 209338A, em 01/08/2011: Termo de Urbanização averbado sob o AV-20 da matrícula 148, em 27/06/2011, para constar que: conforme desmembramento averbado no AV-18 desta matrícula, o proprietário se compromete a urbanizar a Estrada Rio São Paulo PAA 8.420, a partir do lote 3, esquina da Rua Dona Elisa (N.R) num trecho correspondente à testada dos lotes 1, 2 e 3, inclusive o lote a ser doado para escola, no total de 660,00m com a largura de 16,00m, correspondente unicamente à pista no sentido Rua Dona Elisa até encontrar a Rua Fausto Garcia (Advogado), antiga Rua 2 do PAL 44.684, pelo Termo de Urbanização nº029/2010, assinado em 22/12/2010. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 243641 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012, que pelo Instrumento Particular de 22/11/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e declaração de 10/10/2011, hoje arquivados, verifica-se que o empreendimento objeto do memorial de incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei 11977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo as incorporadoras 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\$170.000,00, se comprometendo as incorporadoras a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 243641 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da Matrícula 209.338A, em 14/05/2012: Requerimento de 18.04.2012 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte foi submetida ao regime de afetação. 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 Empreendimentos 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, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual

Segue às fls. 1.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0243641-84

MATRICULA

DATA

243641

05/02/2015

fls. 2
Cont. das fls. V.

as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas 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, 05/02/2015.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 243641 - HIPOTECA: Imóvel hipotecado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 18.05.2012, registrado neste Ofício, sob o R-9 da matrícula 209.338A, em 28.06.2012. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 243641 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6 face autorização dada pela credora no instrumento particular de 29/08/2014, que hoje se arquiva. (Prenotação nº618044 de 16/10/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 26783 IIE). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015. O OFICIAL

R - 8 - M - 243641 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/08/2014, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, CONSTRUTORA NOVOLAR SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 03.633.447/0001-96, venderam fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ISABELLA NEVES ESPINOLA**, brasileira, gerente, solteira, maior, identidade nº123994485, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 120.577.237-55, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$133.158,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$809,70, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$16.842,00). Isento de Imposto de transmissão, conforme guias nº1906013 e 1933971. (Prenotação nº618044, em 16/10/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 26784 AMQ). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 243641 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 29/08/2014, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite a compradora **ISABELLA NEVES ESPINOLA**, já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>

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 documento

CNM: 093344.2.0243641-84

terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (**Prenotação nº618044 de 16/10/2014**) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 26785 ODW). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015. O OFICIAL

R - 10 - M - 243641 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 29/08/2014, a 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$104.927,20, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pela tabela PRICE, vencendo-se a 1ª em , no valor de R\$542,48, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº618044, de 16/10/2014**) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQM 26786 QEB). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015. O OFICIAL.

AV - 243641 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/10/2015, capeando a Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0466/2015, de 19/11/2015, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/295601/2008, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 10/07/2015. Constando da citada certidão que o empreendimento possui ficha de enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, SMH nº40/09, junto à SMH, sendo destinado a Público Comprador com renda familiar de 3 a 6 salários mínimos. 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 nº635067 de 14/08/2015**) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 30868 QPC). Rio de Janeiro, RJ, 23/12/2015. O OFICIAL

AV - 12 - M - 243641 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 18/09/2017, no Registro Auxiliar nº131 do 193A, protocolada sob o nº15497 a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 18/09/2017, no R-12 da Matrícula 17642. (**Prenotação nº661450 de 21/09/2017**) (Selo de fiscalização eletrônica nºECJS 19767 KYP). Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2018. O OFICIAL

AV - 13 - M - 243641 - 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, 29/09/2022. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0243641-84

NÚMERO
243.641

FICHA
03

AV - 14 - M - 243641 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº650585/2025, de 04/12/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **ISABELLA NEVES ESPINOLA, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 120.577.237-55, residente nesta cidade,**, 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 nº745424 de 08/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 55468 MJY. Ato concluído aos 11/02/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

AV - 15 - M - 243641 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 10/04/2026, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2935835. Prenotação nº749491 de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98835 IUP. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - -

AV - 16 - M - 243641 - 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 nº749491 de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98836 EZI. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>

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

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, 22/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:41h.

Emolumentos.....:R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,48	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$10,54	EEZR 98837 NSL
Funperj.....:R\$10,54	
Funarpen.....:R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$1,24	EPS -
Funpgt.....:R\$1,24	
Fundac.....:R\$1,24	
ISS.....:R\$6,66	
Total.....:R\$193,54	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0243641-84

MATRÍCULA

243641

DATA

05/02/2015

4AH-189343-175/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,004440755 que corresponderá ao apartamento 408 do bloco 04 do prédio a ser construído sob o nº4375 pela Estrada Rio São Paulo, empreendimento que será denominado "PARK RIVIERA DA COSTA" e seu respectivo terreno designado por Lote 03 DO PAL 47.672, com testada para a Estrada Rio São Paulo, com área de 9.534,32m², de 3ª Categoria, na Freguesia de Campo Grande, medindo 30,44m de frente para a Estrada Rio Paulo, mais 6,23m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Dona Elisa (N.R), por onde mede 237,89m; 54,49m de fundos onde é atingido a FNA na linha de transmissão de Furnas, confrontando com terras da Fazenda Santa Maria; 237,89m à direita em quatro segmentos de: 25,85m, mais 69,24m, mais 6,25m, mais 136,55m, confrontando com o lote 02 do PAL 47672; **Área Privativa Total de: 44,35m²; área privativa total: 44,35m² e Área Real Total de: 59,6461m². Possuindo o empreendimento 157 Vagas de Garagem descobertas, com capacidade para veículos de médio e pequeno porte, não sendo vinculadas as vagas as unidades autônomas.*******

PROPRIETÁRIAS: 50% - CONSTRUTORA NOVOLAR S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº03.633.447/0001-96 e 50% - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº08.343.492/0001-20, adquirido em maior porção por Extinção de Condomínio de HAROLDO CUSTÓDIO DE FARIA, conforme escritura de 26/09/2011, do 12º Ofício de Notas desta cidade, Lº3273, fls.150, aditada por escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, de 21/12/2011, Lº3273, fls.196/197, registrada sob o R-3 e AV-4 da matrícula 209338A, em 15/02/2012; e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-5 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012.*****

AV - 1 - M - 243641 - 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, 05/02/2015.*****

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

O OFICIAL

Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 243641 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 209338A, em 01/08/2011 e Averbado sob AV-19 da matrícula 148, em 27/06/2011 que em caso de loteamento em lotes deste PAL, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro, uma área de 6.340,65m², correspondente a 6% + 2% da área de 79.258,16m² para atender aos artigos 52 e 54 do RPT do Decreto nº3.800/70. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015.*****

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>

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

CNM: 093344.2.0243641-84

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 243641 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 209338A, em 01/08/2011: Termo de Urbanização averbado sob o AV-20 da matrícula 148, em 27/06/2011, para constar que: conforme desmembramento averbado no AV-18 desta matrícula, o proprietário se compromete a urbanizar a Estrada Rio São Paulo PAA 8.420, a partir do lote 3, esquina da Rua Dona Elisa (N.R) num trecho correspondente à testada dos lotes 1, 2 e 3, inclusive o lote a ser doado para escola, no total de 660,00m com a largura de 16,00m, correspondente unicamente à pista no sentido Rua Dona Elisa até encontrar a Rua Fausto Garcia (Advogado), antiga Rua 2 do PAL 44.684, pelo Termo de Urbanização nº029/2010, assinado em 22/12/2010. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 243641 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 209.338A, em 15/02/2012, que pelo Instrumento Particular de 22/11/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e declaração de 10/10/2011, hoje arquivados, verifica-se que o empreendimento objeto do memorial de incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV instituído pela Lei 11977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõem o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo as incorporadoras 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\$170.000,00, se comprometendo as incorporadoras a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 243641 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da Matrícula 209.338A, em 14/05/2012: Requerimento de 18.04.2012 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte foi submetida ao regime de afetação. 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 Empreendimentos 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, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual

Segue às fls. 1.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0243641-84

MATRICULA

243641

DATA

05/02/2015

fls. 2

Cont. das fls. V.

as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas 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, 05/02/2015.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 243641 - HIPOTECA: Imóvel hipotecado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 18.05.2012, registrado neste Ofício, sob o R-9 da matrícula 209.338A, em 28.06.2012. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015.*****

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 243641 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6 face autorização dada pela credora no instrumento particular de 29/08/2014, que hoje se arquiva. (Prenotação nº618044 de 16/10/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 26783 IIE). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015. O OFICIAL

R - 8 - M - 243641 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 29/08/2014, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, CONSTRUTORA NOVOLAR SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 03.633.447/0001-96, venderam fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ISABELLA NEVES ESPINOLA**, brasileira, gerente, solteira, maior, identidade nº123994485, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 120.577.237-55, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$133.158,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$809,70, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$16.842,00). Isento de Imposto de transmissão, conforme guias nº1906013 e 1933971. (Prenotação nº618044, em 16/10/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 26784 AMQ). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 9 - M - 243641 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 29/08/2014, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO** não permite a compradora **ISABELLA NEVES ESPINOLA**, já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>

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

CNM: 093344.2.0243641-84

terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (**Prenotação nº618044 de 16/10/2014**) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 26785 ODW). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015. O OFICIAL

R - 10 - M - 243641 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 29/08/2014, a 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$104.927,20, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pela tabela PRICE, vencendo-se a 1ª em , no valor de R\$542,48, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº618044, de 16/10/2014**) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQM 26786 QEB). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2015. O OFICIAL.

AV - 243641 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/10/2015, capeando a Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0466/2015, de 19/11/2015, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/295601/2008, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 10/07/2015. Constando da citada certidão que o empreendimento possui ficha de enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, SMH nº40/09, junto à SMH, sendo destinado a Público Comprador com renda familiar de 3 a 6 salários mínimos. 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 nº635067 de 14/08/2015**) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 30868 QPC). Rio de Janeiro, RJ, 23/12/2015. O OFICIAL

AV - 12 - M - 243641 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 18/09/2017, no Registro Auxiliar nº131 do 193A, protocolada sob o nº15497 a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 18/09/2017, no R-12 da Matrícula 17642. (**Prenotação nº661450 de 21/09/2017**) (Selo de fiscalização eletrônica nºECJS 19767 KYP). Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2018. O OFICIAL

AV - 13 - M - 243641 - 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, 29/09/2022. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0243641-84

NÚMERO
243.641

FICHA
03

AV - 14 - M - 243641 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº650585/2025, de 04/12/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **ISABELLA NEVES ESPINOLA, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 120.577.237-55, residente nesta cidade,**, 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 nº745424 de 08/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 55468 MJY. Ato concluído aos 11/02/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

AV - 15 - M - 243641 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 10/04/2026, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2935835. Prenotação nº749491 de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98835 IUP. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - -

AV - 16 - M - 243641 - 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 nº749491 de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98836 EZI. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>

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

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, 22/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:41h.

Emolumentos.....:R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,48	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$10,54	EEZR 98837 NSL
Funperj.....:R\$10,54	
Funarpen.....:R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$1,24	EPS -
Funpgt.....:R\$1,24	
Fundac.....:R\$1,24	
ISS.....:R\$6,66	
Total.....:R\$193,54	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAC6G-BSXQG-CXGZD-LS3FX>