



Valide aqui  
este documento

12º Registro de Imóveis do  
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office  
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160  
tel.: (21) 3217-2030 - [www.registrodeimoveis.org.br/12rj](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
10392

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0010392-61

**IMÓVEL:** Apartamento 503, do bloco 04, empreendimento denominado "Park Riviera do Sol", à Estrada Rio São Paulo nº4.355, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 45,81m² e sua correspondente fração ideal de 0,005048167 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.672. O empreendimento possui 167 vagas de garagem descobertas, com capacidade para veículos de médio e pequeno porte, não sendo vinculadas as vagas as unidades autônomas. -x-x

**PROPRIETÁRIAS:** MRV ENGENHARIA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, e CONSTRUTORA NOVOLAR S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 03.633.447/0001-96. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido em maior porção parte por compra a Haroldo Custódio de Faria, pela escritura de 28/12/2007, do 14º Ofício, LºSCG-856, fls 193, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-15 da matrícula 148 em 04/04/2008, re ratificada pela escritura de re ratificação de 14/08/2008, do 14º Ofício de Notas, Lº SCG-873, fls 120, registrada sob o AV-16 da citada matrícula, em 17/10/2008 e parte por extinção de condomínio feita a Haroldo Custódio de Faria, conforme escritura de 26.09.2011, do 12º Ofício de Notas, Lº3273, fls.150, registrada neste Ofício sob o R-4 da matrícula 209.337A em 15/02/2012, aditada pela escritura de 21/12/2011, do 12º Ofício de Notas, Lº3273, fls.196/197, averbada sob o AV-5 da citada matrícula em 15/02/2012 e o memorial de incorporação registrada sob o R-6 da citada matrícula em 15/02/2012, construção averbada sob o AV-6 da matrícula 220.301 em 23/12/2015, tendo sido o habite-se concedido em 10/07/2015. Matrícula aberta aos 27/10/2016, por FBC.

**AV - 1 - M - 10392 - GRAVAME:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-19 da matrícula 148, em 27/06/2011, no AV-1 da matrícula 209.337A, em 01/08/2011 e no AV-1 da matrícula 220.301, em 28/06/2012, que em caso de loteamento do lote desta matrícula, 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. Em 27/10/2016, por FBC.

**AV - 2 - M - 10392 - ENQUADRAMENTO PMCMV:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 209.337A, em 15/02/2012 e no AV-3 da matrícula 220.301, em 28/06/2012, que pelo Instrumento Particular de 08/06/2011, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e declaração de 10/10/2011, o empreendimento 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. Em 27/10/2016, por FBC.

**AV - 3 - M - 10392 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 209.337A, e no AV-5 da matrícula 220.301, em 28/06/2012, que conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 18/05/2012, o imóvel desta matrícula foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Em 27/10/2016, por FBC.

**R - 4 - M - 10392 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº11746, aos 24/10/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 17/08/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, as proprietárias VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$148.500,00**, a LUCINEIDE DA SILVA GONÇALVES, brasileira, solteira, contadora, inscrita no RG sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN9NH-JMU4U-RJVGY-3CX4C>



Valide aqui  
este documento

12º Registro de Imóveis do  
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office  
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160  
tel.: (21) 3217-2030 - [www.registrodeimoveis.org.br/12rj](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
10392

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0010392-61

09.698.024-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº025.832.057-57, residente e domiciliada na Rua Firmina de Araujo nº117, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$21.406,83 recursos próprios; R\$10.542,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$11.960,79 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$104.590,38 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$175.637,70**, certificado declaratório de isenção nº2065146 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 27/10/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 08051 ZJU.

**AV - 5 - M - 10392 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº11746, aos 24/10/2016. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-3, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 17/08/2016, objeto do R-4, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 27/10/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 08052 GDW.

**AV - 6 - M - 10392 - FUNDO DE GARANTIA :** Prenotação nº11746, aos 24/10/2016. Em virtude do instrumento particular de 17/08/2016, objeto do R-4, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 27/10/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 08053 QQG.

**R - 7 - M - 10392 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº11746, aos 24/10/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$104.590,38**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$633,87, com vencimento para 17/09/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$190.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/10/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 08054 OEU.

**AV - 8 - M - 10392 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada no R-10 da matrícula 17.644, em 18/09/2017, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, tendo sido atribuídas a esta unidade: **fração ideal de 0,005048167; área privativa de 45,81m²** e, somada à comum, **área total de 63,4391m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Em 18/09/2017, por HSL.

**AV - 9 - M - 10392 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº 15494, aos 20/03/2017. Foi registrada em 18/09/2017, no Registro Auxiliar sob o nº132, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 18/09/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 59232 WSC.

**AV - 10 - M - 10392 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 67013, aos 11/03/2022. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 27/04/2022 por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva com ciente" foram intimada a devedora **LUCINEIDE DA SILVA GONÇALVES**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN9NH-JMU4U-RJVGY-3CX4C>



Valide aqui  
este documento

12º Registro de Imóveis do  
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office  
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160  
tel.: (21) 3217-2030 - [www.registrodeimoveis.org.br/12rj](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
10392

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0010392-61

artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 33325 SPB.

**AV - 11 - M - 10392 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **78913**, aos **14/02/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 02/03/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **LUCINEIDE DA SILVA GONÇALVES**, já qualificada, 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. Averbação concluída aos 15/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 89116 PGO.

**AV - 12 - M - 10392 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**114522**, aos **23/05/2025**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-10, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 246234/2022, de 16/08/2022, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 29/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33235 BWF.

**AV - 13 - M - 10392 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**114522**, aos **23/05/2025**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-11, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 344751/2023, de 12/05/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 29/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33236 EUO.

**AV - 14 - M - 10392 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**114522**, aos **23/05/2025**. Pelo requerimento de 23/05/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação da devedora **LUCINEIDE DA SILVA GONÇALVES**, já qualificada, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 29/08/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 33237 DAO.

**AV - 15 - M - 10392 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**123288**, aos **11/11/2025**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.308.455-9, e CL (Código de Logradouro) nº03.707-7. Averbação concluída aos 24/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03255 PEK.

**AV - 16 - M - 10392 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**123288**, aos **11/11/2025**. Pelo requerimento de 28/10/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS203.593,50**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS203.593,50**, certificado declaratório de isenção nº2871761 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 24/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03256 QKA.

**AV - 17 - M - 10392 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**123288**, aos **11/11/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN9NH-JMU4U-RJVG-3CX4C>



Valide aqui  
este documento

12º Registro de Imóveis do  
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office  
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160  
tel.: (21) 3217-2030 - [www.registrodeimoveis.org.br/12rj](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
10392

FICHA  
2-v

CNM: 157776.2.0010392-61

pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 24/11/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 03257 TGW.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN9NH-JMU4U-RJVGY-3CX4C>



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





12º Registro de Imóveis do  
Rio de Janeiro - RJ


Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office  
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160  
tel.: (21) 3217-2030 - [www.registrodeimoveis.org.br/12rj](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

Valide aqui  
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 24/11/2025

**A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.**

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: <b>R\$ 108,60</b> Fundrat.....: <b>R\$ 2,17</b> Lei 3217.....: <b>R\$ 21,72</b> Fundperj.....: <b>R\$ 5,43</b> Funperj.....: <b>R\$ 5,43</b> Funarpen.....: <b>R\$ 6,51</b> Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 2,87</b> ISS.....: <b>R\$ 5,83</b></p> <p>Total.....: <b>R\$ 158,56</b></p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p><b>EFAW 03258 PWV</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN9NH-JMU4U-RJVGY-3CX4C>