



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0254201-26

MATRICULA

DATA

254201

15/05/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 401 do Bloco 11 (com direito ao uso de 1 vaga de garagem) do Prédio a ser construído sob o nº6731 pela Estrada do Campinho, do Empreendimento denominado " Residencial Parque Riviera Tropical", a ser construído no terreno designado por LOTE 1 DO PAL 48965: na Freguesia de Campo Grande, medindo 30,09m de frente, onde é atingido por uma FNA com 7,00m de largura, 60,00m de fundos, onde é atingido com 1,30m de largura; 318,49m à direita em três segmentos de 99,87m, mais 20,00m, 198,62m; 297,44m à esquerda onde é parcialmente atingido por uma FNA com 1,30m de largura. Este lote é parcialmente atingido por uma FNA com 3,40m de largura, confrontando pela frente com a Estrada do Campinho, à direita em 99,87m e 20,00m com área destinada a equipamento urbano, já doado ao Município do Rio de Janeiro e 198,62m com sítio nº160 de Felizarda Lambursio Maturano; aos fundos com o sítio 177 de Antônio Jorge Silva de Moraes e outros; pela esquerda com sítio nº157 de Behigno de Moraes; tendo o referido imóvel: Área Real Total de 90,5389m²; Área Real Privativa Coberta Padrão de 43,2000m²; Área Real Uso comum de 47,3389.; Possuindo o empreendimento 282 vagas de garagem, sendo 9 vagas numeradas de 049 a 057, reservadas aos portadores de necessidades especiais (PNE), todas descobertas e localizadas na área externa, sendo usadas de forma indeterminada.....

PROPRIETÁRIA - MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.363.378/0001-55. Adquirido o terreno por compra de OTILIA MACHADO COUTINHO E OUTROS, conforme escritura de 07/10/2016, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Lº3004, fls.019, registrada sob o R-18 da matrícula 83.560, em 02/01/2017, remanescente averbado sob o AV-19 da citada matrícula em 06/03/2017, desmembramento averbado sob o AV-20 da citada matrícula em 06/03/2017.; memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 253938 em 15/05/2017.....

AV - 1 - M - 254201 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4ºRGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL. *Joana C. F. da Silveira Costa*
Substituta
Mat. 2417810

AV - 2 - M - 254201 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de 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, 15/05/2017. O OFICIAL. *Joana C. F. da Silveira Costa*
Substituta
Mat. 2417810

AV - 3 - M - 254201 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 253938, em 15/05/2017 que: Pelo Instrumento Particular de

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZFC7-A3GPQ-W9M49-VE7MJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0254201-26

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZFC7-A3GPQ-W9M49-VE7MJ>

24/02/2017, MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE LTDA já qualificada, 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. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL *João C. F. de Silveira Costa*

AV - 4 - M - 254201 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 253938 em 15/05/2017 que: De acordo com Requerimento de 24/02/2017, capeando declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 13/04/2017, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009 - Faixa 3, se destinando, exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar 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 Programa Minha Casa Minha Vida. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL *João C. F. de Silveira Costa*

AV - 5 - M - 254201 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2476, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 654693 de 17/03/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECAY 59748 TFU). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL *João C. F. de Silveira Costa*

R - 6 - M - 254201 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras avenças para construção de empreendimento imobiliário datado de 28/07/2017, MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE LTDA já qualificada deu dentre outros o imóvel desta matrícula em 1ª única e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo como FIADORES: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 02.578.564/0001-31 e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 08.343.492/0001-20, do pagamento do empréstimo e demais obrigações constantes no citado contrato, sendo valor da Garantia Hipotecária de R\$23.580.000,00 (incluindo outros imóveis) e o valor do Financiamento de R\$18.138.461,54; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses, Taxa de Juros Nominal de 8,0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%; Sistema de Amortização: SAC; a liberação do crédito será feita, conforme o



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0254201-26

MATRÍCULA

DATA

254201

15/05/2017

fls. 2

Cont. das fls. V.

percentual da obra executada, às prestações serão compostas do principal, juros e mais a tarifa mensal de administração e cobrança que esteja vigente na tabela de tarifas de serviços do credor, sendo o saldo devedor atualizado pelos critérios fixados no citado contrato, forma de pagamento e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 663893 de 12/12/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECIW 46126 YLR).** Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

Alexis M. Cauchini T. de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG/RJ
Mat.: 901334

AV - 7 - M - 254201 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 30/08/2017, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 667603 de 18/04/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECNB 85441 DCD). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 8 - M - 254201 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/08/2017, MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 23.363.378/0001-55, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ROMUALDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, CNH nº 02342670612, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 089.736.167-90, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.624,95, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$28.805,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2175827. (Prenotação nº 667603, em 18/04/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECNB 85442 OWU). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 9 - M - 254201 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 30/08/2017, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **ROMUALDO ALVES DA SILVA**, já qualificado, negociar 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 nº 667603 de 18/04/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECNB 85443 HND).** Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 10 - M - 254201 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 30/08/2017, o adquirente do R-8, deu a fração do

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZFC7-A3GPQ-W9M49-VE7MJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0254201-26

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZFC7-A3GPQ-W9M49-VE7MJ>

terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA 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\$109.130,05, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 30/09/2017, no valor de R\$581,49, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título (**Prenotação nº667603, de 18/04/2018**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºECNB 85444 XDU**). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 11 - M - 254201 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/10/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº80/0037/2019, de 25/09/2019, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/200931/2015, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/09/2019. 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 nº684767 de 15/10/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDEQ 53693 XBY**). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 12 - M - 254201 - CANCELAMENTO 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 nº449250/2024 de 27/02/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº723902 de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 00842 KTU. Ato concluído aos 07/03/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 13 - M - 254201 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº518585/2024 de 09/09/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante ROMUALDO ALVES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 089.736.167-90, Publicados em 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº731610 de 16/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 34301 SJP. Ato concluído aos 30/05/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 14 - M - 254201 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 21/07/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a

Segue às fls.2



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0254201-26

MATRÍCULA
254201

DATA
15/05/2017

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 pago pela guia nº2843328 em 14/07/2025.

Prenotação nº**741469** de 28/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49687 VXF. Ato concluído aos 27/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 15 - M - 254201 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE 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**741469** de 28/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49688 JDY. Ato concluído aos 27/08/2025 por Diego Mattos (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, 29/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:01h.

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
EEXF 49689 ZZO



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/CZFC7-A3GPQ-W9M49-VE7MJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

