Valide aqui
este documento



**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 202 do Bloco 05 ( com direito ao uso de 1 vaga de garagem) do Prédio a ser construído sob o n°6731 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 n°160 de Felizarda Lambursio Maturano; aos fundos com o sítio 177 de Antônio Jorge Silva de Morais e outros; pela esquerda com sítio n°157 de Benigno de Morais; **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 n° 23.363.378/0001-55. Adquirido o terreno por compra de OTTILIA MACHADO COUTINHO E OUTROS, conforme** escritura de 07/10/2016, do 8° Ofício de Notas desta cidade, L°3004, 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 - 254074 - ADITAMENTO**:Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4°RGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012.Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL

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

**AV - 2 - M - 254074 - GRAVAME**: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° 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

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

**AV - 3 - M - 254074 - 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/4LF2Z-LFTZA-6J72Q-DXNJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



24/02/2017, MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕS 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.

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

**AV - 4 - M - 254074 - 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.

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

**AV - 5 - M - 254074 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2476, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. **(Prenotação nº654693 de 17/03/2017)(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECAY 59319 FMA).Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL.

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

**R - 6 - M - 254074 - 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/MF sob o nº00.360.305/0001-04, tendo como FIADORES: MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº02.578.564/0001-31 e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº08.343.492/0001-20, do pagamento do empréstimo e demais obrigações constantes no citado contrato, sendo valor da Garantia Hipotecária de R$17.280.000,00 ( incluindo outros imóveis) e o valor do Financiamento de R$13.292.307,69; 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

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LF2Z-LFTZA-6J72Q-DXNJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



percentual da obra executada, as 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 nº663894 de 12/12/2017) (Selo de fiscalização eletrônica** nºECIW 46199 CFW). Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

Alexis M. C. Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RGI/RJ
Mat.: 90/334

**AV - 7 - M - 254074 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 28/03/2018, que hoje se arquiva. (Prenotação nº670151 de 20/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 84427 EMU). Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2018. O OFICIAL

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituta de Registro de Imóveis
4º RGI/RJ - Mat.: 94/19468

**R - 8 - M - 254074 - COMPRA E VENDA**: Pelo instrumento particular de 28/03/2018, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **DANIEL COSTA PINHEIRO**, vendedor, identidade nº0627476920170, do SSP/MA, CPF/MF sob o nº148.492.527-02 e sua esposa **TAYSE MAIARA PINHEIRO E PINHEIRO**, do lar, identidade nº0397135020108, do SSP/MA, CPF/MF sob o nº606.027.713-66, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes 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$6.778,24, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$15.835,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2185223. (Prenotação nº670151, em 20/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 84428 HGV). Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2018. O OFICIAL.

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituta de Registro de Imóveis
4º RGI/RJ - Mat.: 94/19468

**AV - 9 - M - 254074 - FUNDO DE GARANTIA**: Pelo instrumento particular de 28/03/2018, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **DANIEL COSTA PINHEIRO e sua mulher TAYSE MAIARA PINHEIRO E PINHEIRO**, 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 nº670151 de 20/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECOD 84429 ZSO)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2018. O OFICIAL.

Melanie M. C. Siqueira
Oficial Substituta de Registro de Imóveis
4º RGI/RJ - Mat.: 94/19468

**R - 10 - M - 254074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo instrumento particular datado de 28/03/2018, os adquirentes do R-8, deram a

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LF2Z-LFTZA-6J72Q-DXNJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



fração do 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$112.757,22, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/04/2018, no valor de R$591,72, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº670151, de 20/06/2018)(Selo de fiscalização Eletrônico nºECOD 84430 ZNC)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2018. O OFICIAL.

Mclenne M.C. Siqueira
Oficial Substituto do Registro de Imóveis
4.º RGI/RJ - Mat.: 94/19468

**AV - 11 - M - 254074 - 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 53566 LEE)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL.

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

**AV - 12 - M - 254074 - CANCELAMENTO DE 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 nº547334/2024 de 27/01/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**734328** de 03/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEETO 50795 TPO. Ato concluído aos 12/02/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 13 - M - 254074 - INTIMAÇÃO POR EDITAL**: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 31/12/2025, 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 dos(as) devedores(as) fiduciantes DANIEL COSTA PINHEIRO, CPF/MF sob o nº 148.492.527-02 ; e sua esposa TAYSE MAIARA PINHEIRO E PINHEIRO, CPF/MF sob o nº 606.027.713-66, Publicados em 09/06/2026, 10/06/2026 e 11/06/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº746406 de 05/01/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 71464 BCE. Ato concluído aos 06/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva

**CONTINUA NA FOLHA 3**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LF2Z-LFTZA-6J72Q-DXNJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - - - - - - - - - -

**AV - 14 - M - 254074 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 11/08/2026, 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, 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 nº2991165 em 04/08/2026.
Prenotação nº753146 de 21/08/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCQ 10655 XAA. Ato concluído aos 11/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 15 - M - 254074 - 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**753146** de 21/08/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCQ 10656 WVX. Ato concluído aos 11/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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, 11/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 08:49h.

| | |
|---|---|
| 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** | **EFCQ 10657 YPV** |
| Funperj.....:**R$10,54** | |
| Funarpen.....:**R$7,44** | |
| Selo Eletrônico.....:**R$3,27** | |
| Funpgalerj.....:**R$1,24** | |
| Funpgt.....:**R$1,24** | |
| Fundac.....:**R$1,24** | Consulte a validade do selo em: |
| ISS.....:**R$6,66** | http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ |
| Total.....:**R$193,54** | RR - |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LF2Z-LFTZA-6J72Q-DXNJQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar