



Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0254062-55 MATRICULA 254062 DATA 15/05/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 402 do Bloco 04 (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 Benigno 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 OTTILIA 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 - 254062 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 Matr.: 9417810

AV - 2 - M - 254062 - 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 Matr.: 9417810

AV - 3 - M - 254062 - 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/QQXS-G7GWQ-KLV5V-LHPAH

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: 093344.2.0254062-55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQXS-G7GWQ-KLV5V-LHPAH>

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.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417310

AV - 4 - M - 254062 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob 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.: 9417310

AV - 5 - M - 254062 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2476, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Reserva nº654693 de 17/03/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECAV 59307 PNM). Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417310

R - 6 - M - 254062 - 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\$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

Segue a fls. 2



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



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

CNM: 093344.2.0254062-55
MATRICULA

254062

DATA

15/05/2017

fls. 2

Cont. das fls. V.

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 nº 663893 de 12/12/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECIW 46107 SLF). Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

~~Almeida Siqueira~~ de Siqueira
Oficial de Registro de Imóveis - 4º RG/RJ
Mat.: 901334

AV - 7 - M - 254062 - 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 30/11/2017, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 666099 de 01/03/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECLT 93695 BNV). Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2018. O OFICIAL

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

R - 8 - M - 254062 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/11/2017, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído à **EDNEI DAS NEVES BARBOSA**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, maior, identidade nº 04235937380, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 008.844.107-57, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$19.121,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2164895. (Prenotação nº 666099, em 01/03/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECLT 93696 CJK). Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2018. O OFICIAL

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

R - 9 - M - 254062 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 30/11/2017, o adquirente do R-8, deu a 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$108.710,16, a ser paga em 332 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 30/12/2017, no valor de R\$623,39, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5939% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 666099, de 01/03/2018) (Selo de fiscalização Eletrônico nº ECLT 93697 VUG). Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2018. O OFICIAL

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

AV - 10 - M - 254062 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/10/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQXS-G7GWQ-KLV5V-LHPAH>

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

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 53554 YZI). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL ^{Luiza C. F. da Silveira Costa} Substituta Mat.: 9417810

AV - 11 - M - 254062 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 05/11/2025, 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 do(a) devedor(a) fiduciante EDNEI DAS NEVES BARBOSA, Publicados em 10/02/2026, 11/02/2026 e 12/02/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº744817 de 11/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91239 DLI. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

AV - 12 - M - 254062 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 14/04/2026, 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). Imposto pago pela guia nº2943378 em 08/04/2026. Prenotação nº749498 de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98853 KZL. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 13 - M - 254062 - 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 nº749498 de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98854 VRQ. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQXS-G7GWQ-KLV5V-LHPAH>



Valide aqui este documento



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


CNM: 093344.2.0254062-55

NÚMERO
254.062

FICHA
03

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

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 12:17h.

Emolumentos.....	R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEZR 98855 TRQ  Consulte a validade do selo em: http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ EFS -
Fundgrat.....	R\$2,48	
Lei 3217.....	R\$24,81	
Fundperj.....	R\$10,54	
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	
ISS.....	R\$6,66	
Total.....	R\$193,54	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQXS-G7GWQ-KLV5V-LHPAH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

