



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4 Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0254257-52

MATRÍCULA 254257

DATA 15/05/2017

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH22Z-F7LRN-WZAPF-ZA7DC

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,003552281 que corresponderá ao Apartamento 301 do Bloco 14 ( 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 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 - 254257 - 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 **Matheus Alves da Conceição** Escrevente Matricula: 94-23848

**AV - 2 - M - 254257 - 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 registrada, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL **Matheus Alves da Conceição** Escrevente Matricula: 94-23848

**AV - 3 - M - 254257 - AFETAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 253938, em 15/05/2017 que: Pelo Instrumento Particular de 24/02/2017, MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE LTDA já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta


Continua no verso





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH22Z-F7LRN-WZAPF-ZA7DC>

CNM: 093344.2.0254257-52

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  **Matheus Alves da Conceição**  
Escrevente  
Matrícula: 94-23848

**AV - 4 - M - 254257 - 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  **Matheus Alves da Conceição**  
Escrevente  
Matrícula: 94-23848

**AV - 5 - M - 254257 - 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 nºECAY 59804 RUM).** Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2017. O OFICIAL  **Matheus Alves da Conceição**  
Escrevente  
Matrícula: 94-23848

**R - 6 - M - 254257 - 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/Regularização: 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 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 nº663893 de 12/12/2017) (Selo de**



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4 Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0254257-52

MATRÍCULA 254257

DATA 15/05/2017

fiscalização eletrônica nºECIW 46182 KMT).Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2017. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição  
Escrevente  
Matrícula: 94-23848

**AV - 7 - M - 254257 - 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 29/09/2017, que hoje se arquiva. (Prenotação nº665967 de 27/02/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECLT 86819 RDD). Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2018. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição  
Escrevente  
Matrícula: 94-23848

**R - 8 - M - 254257 - COMPRA E VENDA:**Pelo instrumento particular de 29/09/2017, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JANDRA THAIS PIMENTEL VIANNA**, brasileira, supervisor financeiro, solteira, identidade nº256724154, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº135.854.067-50, 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\$5.055,14, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$3.353,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2164593. (Prenotação nº665967, em 27/02/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECLT 86820 XOT). Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2018. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição  
Escrevente  
Matrícula: 94-23848

**AV - 9 - M - 254257 - FUNDO DE GARANTIA:**Pelo instrumento particular de 29/09/2017, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **JANDRA THAIS PIMENTEL VIANNA**, já qualificada, 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 nº665967 de 27/02/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECLT 86821 UQE). Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2018. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição  
Escrevente  
Matrícula: 94-23848

**R - 10 - M - 254257 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**Pelo instrumento particular datado de 29/09/2017, 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 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\$115.200,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 29/10/2017, no valor de R\$748,75, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6971%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº665967, de 27/02/2018) (Selo de fiscalização Eletrônico nºECLT 86822 ADB). Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2018. O OFICIAL

Matheus Alves da Conceição  
Escrevente  
Matrícula: 94-23848

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH22Z-F7LRN-WZAPF-ZA7DC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JH22Z-F7LRN-WZAPF-ZA7DC>

CNM: 093344 2.0254257-52

**AV - 11 - M - 254257 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 02/10/2019, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n°80/0037/2019, de 25/09/2019, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°02/200931/2015, 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 n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação n°684767 de 15/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDEQ 53749 DBZ). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2019. O OFICIAL.

Matheus Alves da Conceição  
Escritor  
Matrícula: 94-23848

**AV - 12 - M - 254257 - 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 n°449252/2024 de 28/02/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação n°723904 de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EDUT 01480 FAO. Ato concluído aos 12/03/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 13 - M - 254257 - 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 n°562826/2025 de 08/04/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação n°736169 de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EETO 53446 BNI. Ato concluído aos 25/04/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 14 - M - 254257 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício n°643387/2025, de 10/11/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **JANDRA THAIS PIMENTEL VIANNA**, CPF/MF sob o n° 135.854.067-50, 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 n°744921 de 17/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYL 53259 KWP. Ato concluído aos 29/01/2026 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 15 - M - 254257 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 16/03/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7°, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula,

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0254257-52

NÚMERO  
**254.257**

FICHA  
**03**

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 nº2930152 em 09/03/2026.

Prenotação nº748384 de 19/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 68274 OPW. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 16 - M - 254257 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:**

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 nº748384 de 19/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 68275 HJD. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, 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, 10/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:37h.

Emolumentos.....	R\$124,08
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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico



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/JH22Z-F7LRN-WZAPF-ZA7DC>



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

