



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0209031-27
MATRÍCULA DATA

209031

20/06/2011

4AG - 178.915 - 35
1/81

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração de 0,0019743090 do Terreno designado por Lote 1 do PAL 47.650, de 2ª Categoria, situado na Avenida de Santa Cruz, que corresponderá ao Apartamento 404, Bloco 4 do Empreendimento denominado "Residencial Riviera do Campo" que receberá o nº6.495 pela Avenida de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 42,10m de frente em curva subordinada a um raio externo de 186,00m; 50,00m de fundos; 399,00m à direita onde é atingido parcialmente por uma FNA com 6,00m de largura e uma FMP com 15,00m de largura a partir da margem do Rio Viegas; 449,28m a esquerda em cinco segmentos de: 80,92m, mais 25,99m, mais 207,91m, mais 9,75m, mais 124,71m, confrontando pelo lado direito com terrenos da Cia Progresso Industrial do Brasil ou sucessores; nos fundos confrontando com terrenos da Cia Imobiliária Bangu ou sucessores e pelo lado esquerdo confrontando ainda com terrenos da Cia Imobiliária Bangu ou sucessores e com o lote destinado a esquipamento urbano do PAL 47650. Tendo o Referido Imóvel: Área Privativa Total de 46,34m²; Área Real Total de: 66,3451m². Possuindo o empreendimento 474 Vagas descobertas para estacionamento de veículos, localizados em área externa todas de uso do condomínio.....

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. Adquirido por compra ao Espólio de CELESTINO FERREIRA DA SILVA, neste ato representado por Zuleika Pereira da Silva, brasileira, viúva, do lar, identidade nº3.787.737 do IFP, CPF nº602.985.967-68, residente nesta cidade, conforme escritura de 08/08/2008, do 24º Ofício de Notas, Lº5742, fls. 02, conforme alvará transcrito no título, registrado sob o R-1 da matrícula 193.139, em 30/12/2008, desmembramento averbado sob o AV-8 da citada matrícula em 10/01/2011, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como Incorporadoras a proprietária do terreno acima qualificada e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº02.578.564/0001-31.....

AV - 1 - M - 209031 - GRAVAME: Consta Averbado sob o AV-2 da matrícula 203.501, em 10/01/2011: Instrumento Particular de 30/12/2010, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, encaminhada pelos requerimentos de 20/09/2010, para constar que as incorporadoras declaram que o Memorial de Incorporação do qual a unidade desta matrícula faz parte é exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLRF-7FC2Z-VP6T-JUM5J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM:093344.2.0209031-27

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\$130.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2011.....

O OFICIAL.  **Katia Regina Diniz**
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 209031 - HIPOTECA: A futura unidade objeto desta matrícula foi hipotecada conforme R-3 da matrícula 203.501, em 20/06/2011, nos Termos do Instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária datado de 30/11/2010, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, em garantia da dívida no valor de R\$30.527.703,79 e demais obrigações assumidas para a construção do empreendimento residencial constante do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 203.501, em 10/01/2011, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, sendo a 1ª hipoteca especial e transferível a terceiros. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2011.....

O OFICIAL.  **Katia Regina Diniz**
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 209031 - AFETAÇÃO: Pelo Instrumento Particular de 28/01/2013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A 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. (Prenotação nº578895 de 05/02/2013). Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2013.....

O OFICIAL.  **Katia Regina Diniz**
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 209031 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV- 2, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/04/2013, que hoje se arquivou. (Prenotação nº594480 de 07/10/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2013.....

O OFICIAL.  **Katia Regina Diniz**
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 209031 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/04/2013, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele

Segue ao Fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLRF-7FC2Z-VP6T-JUM5J>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0209031-27

MATRÍCULA
209031

DATA
20/06/2011

fls. 2

Cont. das fls. V.

construído a **VICTOR KELLY CORREA DE OLIVEIRA**, representante comercial, identidade nº 218148526, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 129.219.267-41, e sua mulher **VERONICA FROSSARD KELLY CORREA DE OLIVEIRA**, identidade nº 131442477, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 129.579.657-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$152.300,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$2.113,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1812696. (Prenotação nº594480, em 07/10/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2013.+++++

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 6 - M - 209031 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 25/04/2013, os adquirentes do R-5, deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$107.807,17, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$855,26, à taxa nominal de 6,0000%a.a., efetiva de 6,1679%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº594480, de 07/10/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 209031 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula, para tornar certo que o mesmo pertence a **Freguesia de Campo Grande**. Rio de Janeiro, RJ, 05/11/2013.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 8 - M - 209031 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/01/2015, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 09/0016/2015, de 21/01/2015, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/11/2014. 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 nº621673 de 11/12/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEASQ 92287 SPA). Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLRF-7FC2Z-VP6T-JUM5J>



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0209031-27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLRF-7FC2Z-VP6T-JUM5J>

AV - 9 - M - 209031 - 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 nº 512046/2024 de 23/09/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº 731334 de 06/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 90899 MCF. Ato concluído aos 10/10/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 10 - M - 209031 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Ato concluído aos 10/10/2024 por Diego Mattos (94/14146)

AV - 11 - M - 209031 - 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 nº 572725/2025 de 11/04/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº 737753 de 19/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EETO 53517 IYF. Ato concluído aos 28/04/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 12 - M - 209031 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 31/03/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimados os(as) devedores(as) **VICTOR KELLY CORREA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 129.219.267-41 e sua esposa VERONICA FROSSARD KELLY CORREA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 129.579.657-04**, 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 nº 748879 de 07/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZS 05581 ZCC. Ato concluído aos 17/06/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - -

AV - 13 - M - 209031 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/07/2026, 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). Isento do Pagamento

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: 093344.2.0209031-27

NÚMERO
209.031

FICHA
03

do Imposto de transmissão conforme guia nº2981306.

Prenotação nº752208 de 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 79911 HFY. Ato concluído aos 31/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 14 - M - 209031 - 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**752208** de 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 79912 WDB. Ato concluído aos 31/07/2026. 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, 31/07/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:53h.

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
EFCE 79913 BGW



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
USC -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLRF-7FC2Z-VPH6T-JUM5J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr