



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFQ-NR89R-LFCFR-MJ9XF>

CNM: 093344.2.0209088-50

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

MATRÍCULA

209088

DATA

20/06/2011

4AG - 178972 - 35
1/81

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,0019709010 do Terreno designado por Lote 1 do PAL 47.650, de 2ª Categoria, situado na Avenida de Santa Cruz, que corresponderá ao Apartamento 401, Bloco 5 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 equipamento urbano do PAL 47650. Tendo o Referido Imóvel: Área Privativa Total de 46,26m²; Área Real Total de: 66,2305m². 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 - 209088 - 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 nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se

Continua no verso...

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

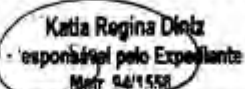


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFQ-NR89R-LFCFR-MJ9XF>

CNM: 093344.2.0209088-50

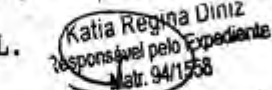
enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$130.000,00, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2011.....

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

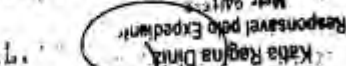
AV - 2 - M - 209088 - HIPOTECA: A futura unidade objeto desta matrícula foi hipotecada conforme R-3 da matrícula 203.501, em 20/06/2011, nos Termos do Instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária datado de 30/11/2010, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES 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/ME 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 - 209088 - 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 incommunicáveis 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 - 209088 - 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 27/02/2014, que hoje se arquivou. (Prenotação nº607124 de 02/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2014.....

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

R - 5 - M - 209088 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/02/2014, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a ALEXANDRE COSTA DA SILVA, brasileiro, técnico eletrônica, solteiro,

Segue a 2ª p.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFQ-NR89R-LFCFR-MJ9XF>

CNM: 093344.2.0209088-50

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA

209088

DATA

20/06/2011

fls. 2

Cont. das fls. V.

maior, identidade nº 113112791, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 092.683.877-60, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$153.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$10.688,64). Isento do Imposto de transmissão conforme guia 1867365. (Prenotação nº 607124, em 02/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2014.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 841554

R - 6 - M - 209088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/02/2014, o adquirente do R-4, deu 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$106.569,51, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$724,49, à taxa nominal de 6,6600%a.a., efetiva de 6,8671%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 607124, de 02/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2014.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 841554

AV - 7 - M - 209088 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 27/02/2014, objeto do R-5, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador ALEXANDRE COSTA DA SILVA já qualificado, 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 nº 612200 de 02/05/2014). Rio de Janeiro, RJ, 28/07/2014.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 841554

AV - 8 - M - 209088 - ADITAMENTO: Fica editada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que a mesma pertence a FREGUESIA DE CAMPO GRANDE. Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2014.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 841554

AV - 9 - M - 209088 - 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

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFQ-NR89R-LFCFR-MJ9XF>

CNM: 093344.2.0209088-50

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 nºEAUE 23968 PML). Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 9411532

AV - 10 - M - 209088 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 08/03/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALEXANDRE COSTA DA SILVA, CPF/MF sob o nº 092.683.877-60, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855552990129 de 27/02/2014, garantido por Alienação Fiduciária R- (6), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 08/03/2017, corresponde a R\$ 2.435,66, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (Prenotação nº655265 de 07/04/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 84798 MPN). Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2017. O OFICIAL

Marcelo C. R. da Silva Costa
Substituto
Matr: 9417310

AV - 11 - M - 209088 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 já qualificada, nos termos dos requerimentos de 06/06/2017 e 13/06/2017, resultou o que se segue: O devedor fiduciante ALEXANDRE COSTA DA SILVA, CPF/MF sob o nº 092.683.877-60, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 30/05/2017 e 07/06/2017. (Prenotação nº655265 de 07/04/2017). (Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 84798 MPN). Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2017. O OFICIAL

Marcelo C. R. da Silva Costa
Substituto
Matr: 9417310

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: 093344.2.0209088-50

NÚMERO
209.088

FICHA
03

AV - 12 - M - 209088 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Ato concluído aos 04/03/2026. Assinado digitalmente por Israel Silva Dias, Escrevente, Mat. TJRJ 94/24942. - - - - -

AV - 13 - M - 209088 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 03/02/2026, 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 ALEXANDRE COSTA DA SILVA, CPF/MF sob o nº 092.683.877-60, Publicados em 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº747244 de 06/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 01145 TMN. Ato concluído aos 29/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 14 - M - 209088 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 06/07/2026, 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 do Imposto de transmissão conforme guia nº2973587.

Prenotação nº752038 de 14/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12041 UAQ. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 209088 - 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 nº752038 de 14/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12042 RSW. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFQ-NR89R-LFCFR-MJ9XF>

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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0209088-50

NÚMERO
209.088

FICHA
03-V

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, 25/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:41h.

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
EFAE 12043 VRX



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLFQ-NR89R-LFCFR-MJ9XF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

