



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0208850-85

MATRICULA

DATA

208850

20/06/2011

4AG - 178734 - 31
1/81

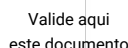
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,0019751610 do Terreno designado por Lote 1 do PAL 47.650, de 2ª Categoria, situado na Avenida de Santa Cruz, que corresponderá ao Apartamento 403, Bloco 1 do Empreendimento denominado "Residencial Riviera do Campo" que receberá o nº 6.495 pela Avenida de Santa Cruz, 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 46,36m²; Área Real Total de: 66,3736m². 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 nº 3.787.737 do IFP, CPF nº 602.985.967-68, residente nesta cidade, conforme escritura de 08/08/2008, do 24º Ofício de Notas, Lº 5742, 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 nº 02.578.564/0001-31.....

AV - 1 - M - 208850 - 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB66Z-WLTBD-8YXAG-DYSDZ>



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB66Z-WLTBD-8YXAG-DYSDZ>

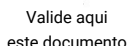
Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 0411552

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1658

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
11558

~~Segue a list~~



Valide aqui
este documento



CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0208850-85

UNM:U.S.A
MATRICULA

DATA

208850

20/06/2011

ser nele construído a **FRANCIANE ELEUTERIO**, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, identidade nº 52227901, do SESP/SC, CPF/MF sob o nº 061.572.049-82, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$128.500,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$3.231,16, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$25.000,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.797.433. (Prenotação nº593162, em 18/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2013.x.

O OFFICIAL.

Cláudio L. de Oliveira Brasil
Especialista
Matrícula: 94-20454

AV - 6 - M - 208850 - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO:Pelo instrumento particular de 24/01/2013, objeto do R-5, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **FRANCIANE ELEUTERIO**, 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 nº593162 de 18/09/2013**).Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2013.x.

O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula: 94-20454

R - 7 - M - 208850 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 24/01/2013, a adquirente do R-5, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$70.286,37, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$467,98, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº593162, de 18/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2013.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Clinger Lesteves de Oliveira Brasil
Escritor
Matrícula 84-20454

AV - 8 - M - 208850 - 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 92106 HPI). Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2015. O OFICIAL

Clinger Bastos de Oliveira Brasil
Escrivente
Matrícula: 94-20454

Continue no verso

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB66Z-WLTBD-8YXAG-DYSDZ>

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/ZB66Z-WLTBD-8YXAG-DYSDZ>

CNM: 093344.2.0208850-85

AV - 9 - M - 208850 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, através do Ofício nº15094/2017 - SIALF - GIGAD/RJ de 21/05/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação da devedora fiduciante **FRANCIANE ELEUTERIO, CPF/MF sob o nº 061.572.049-82**, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855552499274-9 de 24/01/2013**, garantido por Alienação Fiduciária R-(7), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **21/05/2018**, corresponde a **R\$ 10.208,77**, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante **não** foi notificada por não ter sido encontrada, conforme certidões do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 17/07/2018. **(Prenotação nº669892 de 14/06/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECPV 41420 EPT).**Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2018. O OFICIAL: *Clinger Esteves de Oliveira Brasil*
Escrivente
Matrícula: 94-20454

AV - 10 - M - 208850 - ADITAMENTO:Fica aditada a identificação do imóvel para constar que o mesmo pertence a **FREGUESIA DE CAMPO GRANDE**. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2018. O OFICIAL: *Clinger Esteves de Oliveira Brasil*
Escrivente
Matrícula: 94-20454

AV - 11 - M - 208850 - CANCELAMENTO 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 nº448964/2024 de 31/05/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº**723804** de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 72591 PTC. Ato concluído aos 20/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 12 - M - 208850 - 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 20/06/2024 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 13 - M - 208850 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 28/11/2025, 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 **FRANCIANE ELEUTERIO, CPF/MF sob o nº 061.572.049-82**, Publicados em 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº745253 de 02/12/2025. Selo de fiscalização

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: 093344.2.0208850-85

NÚMERO
208.850

FICHA
03

eletrônica nºEEZH 73544 ATW. Ato concluído aos 22/05/2026.
Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/23848. - - - - -

AV - 14 - M - 208850 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo
Requerimento de 26/06/2026, 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
nº2971238.

Prenotação nº751764 de 06/07/2026. Selo de fiscalização
eletrônica nºEFAE 12825 WJJ. Ato concluído aos 24/07/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 208850 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
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 nº751764 de 06/07/2026. Selo de fiscalização
eletrônica nºEFAE 12826 RPB. Ato concluído aos 24/07/2026.
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, 24/07/2026. A presente
certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:46h.

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 12827 LRE



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
DGM -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB66Z-WLTBD-8YXAG-DYSDZ>

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