



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0123793-58

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 123.793	DATA 29/06/2017	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - Fração ideal de 0,008309770 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 3ª categoria do PAL 48.958, situado na RUA JOAQUIM MARTINS, onde existe o prédio nº. 513-Fundos e onde existiu o prédio nº. 517, que corresponderá ao Apartamento 408 do Bloco 02, com direito a uma (01) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo e indeterminada, do edifício em construção situado na RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517; medindo o terreno na totalidade 34,54m de frente; 44,00m de fundo onde é parcialmente atingido por uma FNA com 3,40m de largura; 141,52m á direita em 3 segmentos de: 23,66m, mais 9,57m, mais 108,29m; 132,00m á esquerda onde é parcialmente atingido por uma FNA com 4,00m de largura. Este lote é atingido por uma FNA com 4,00m de largura e por uma FNA com 3,50m de largura. Confrontando á esquerda com terrenos dos prédios 527 da rua Joaquim Martins e 21, 23, 41 e 49 da travessa Faria Machado; nos fundos parte com terreno s/n e com terreno da Travessa Flausina e pelo lado direito em parte com o Lote 2 do PAL 48.958 onde existem os prédios 513 e 511; sendo que as vagas de garagem demarcadas pelos nºs 011 a 014, são destinadas aos portadores de necessidades especiais (vaga PNE). PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20. TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de David Gomes da Silva e outra, conforme escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3021, Fls. 155, de 12/05/2017, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 123.577, no ato R. 2, em 20/06/2017. O Oficial, Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299 AV.1 – 29/06/2017 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº 123.577, em 20/06/2017. O Oficial, Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299 AV. 2 – 29/06/2017 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Arts 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 123.577, no ato AV. 4, nesta data. O Oficial, Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299 AV. 3 – 29/06/2017 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4906, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício em construção situado na RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial, Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299 AV. 4 – 12/09/2017 – DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO (Prot. 422.755). Certifico, nos termos do requerimento de 07/08/2017, instruído por declaração da Caixa Econômica Federal/CEF, de 25/04/2017, que o empreendimento denominado "SPAZIO RIVIERA CARIOCA" do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, respeitando as regras descritas na presente declaração. O Oficial, Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCE6S-FMDA6-6JD58-3RA4K>

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: 093617.2.0123793-58

MATRÍCULA Nº. 123.793

FICHA 01 VERSO

R. 5 – 23/01/2018 – HIPOTECA – (Prot. 426.602).

Certifico, que nos termos Instrumento Particular de abertura de crédito e Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF, de 09/08/2017, a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, deu **os BLOCOS 1 e 2** compostos dos **APARTAMENTOS 101/110 à 601/610**, dentre os quais a unidade objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$20.186.167,01, a ser paga em 24 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3000% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$28.800.000,00, como garantia hipotecária. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 6 – 03/04/2020 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 447.596).

Certifico que, nos termos do requerimento datado de 18/11/2019, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato **AV-2**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 7 – 03/04/2020 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 449.744).

Certifico, nos termos do requerimento de 05/02/2020, instruído pela certidão nº 23/0011/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Gerência de Licenciamento e Fiscalização, datada de 04/02/2020, que foi concedida licença para demolição de prédio residencial unifamiliar com 40,00m², situado na **RUA JOAQUIM MARTINS Nº 513 - FUNDOS**, tendo a aceitação sido concedida em **28/01/2020**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 8 – 03/04/2020 – HABITE-SE – (Prot. 446.453).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 07/10/2019, instruído pela certidão nº 80/0040/2019, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Gerência de Licenciamento e Fiscalização, datada de 04/10/2019, para declarar que foi concedida licença de legalização de construção de agrupamento residencial multifamiliar, com 6.983,60m² de área construída, designado por **BLOCO 1** situado na **RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517, APARTAMENTOS 101/110, 201/210, 301/310, 401/410, 501/510, 601/610** e **BLOCO 2 – APARTAMENTOS 101/110, 201/210, 301/310, 401/410, 501/510, 601/610**; tendo o **“HABITE-SE”** sido concedido em **04/10/2019**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 9 – 15/06/2022 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 474.409).

Certifico que, nos termos do requerimento de 11/04/2022, instruído pelo IPTU do exercício de 2022, que nesta data, ficam lançados, o **CL 04.010-5** e a **INSCRIÇÃO 3.412.144-2** do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 38010 HBA**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCE6S-FMDA6-6JD58-3RA4K>

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



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0123793-58

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 123.793

DATA 29/06/2017

CL 04.010-5
INSCRIÇÃO 3.412.144-2

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 123.793, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 408 do Bloco 02, com direito a uma (01) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo e indeterminada, do edifício situado na **RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517**.

AV. 10 – 15/06/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 474.410).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca de que trata o ato R.5, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 11/12/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 38012 EGD.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R. 11 – 15/06/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 474.410).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 8.7877.1026280-2, de 11/12/2020, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RODRIGO DE SOUZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 156.906.337-04, e **LUCAS DE ARAUJO SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, caixa, CPF nº 140.371.407-05, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$231.099,36, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.389.462, em 03/05/2021 e guia nº 2.424.198 (complemento), em 21/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$231.099,36. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 38013 DEG.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R. 12 – 15/06/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 474.410).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.10 e R.11, **RODRIGO DE SOUZA DA SILVA** e **LUCAS DE ARAUJO SILVA SANTOS**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$184.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$240.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$184.500,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 38014 HFA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 123793 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **496764**, aos **18/01/2024**. Pelo Ofício nº **450585/2024**, de **17/01/2024**, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **RODRIGO DE SOUZA DA SILVA** e **LUCAS DE ARAUJO SILVA SANTOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/05/2024, por Darlaine Santino (22814). **Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 58280 CJE**

(CONTINUA NO VERSO)

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCE6S-FMDA6-6JD58-3RA4K>

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

093617.2.0123793-58

MATRÍCULA Nº 123.793

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 123793 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 504696, aos 06/08/2024. Pelo requerimento de 31/07/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$249.123,64**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$249.123,64**, guia nº 2.720.171. Averbação concluída aos 29/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84236 CXK.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 123793 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 504696, aos 06/08/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 29/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84237 BOX.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 123793 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula reproduzida em virtude de erro material de impressão na forma do art. 213 da Lei 6015/73 com base nos atos vigentes na matrícula nº 123.793, originariamente aberta em 29/06/2017. Averbação concluída aos 13/12/2024, por Caroline Borges (15433).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 123793, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 14:04:34 do dia 18 de dezembro de 2024. Expedida em 18/12/2024.

Emolumentos: **R\$ 0,00**
Fundgrat.....: **R\$ 0,00**
FETJ: **R\$ 0,00**
Fundperj.....: **R\$ 0,00**
Funperj.....: **R\$ 0,00**
Funarpen.....: **R\$ 0,00**
ISS.....: **R\$ 0,00**
Selo Fisc.: **R\$ 0,00**
Total.....: **R\$ 0,00**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVR 18957 VKN



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do CEF a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCE6S-FMDA6-6JD58-3RA4K>

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