



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0123746-05

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº 123.746**

**DATA 29/06/2017**

**C.L. INSCRIÇÃO**

**IMÓVEL** - Fração ideal de 0,008367995 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 601 do Bloco 01, 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.

**TITULO 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.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 2 - 29/06/2017 - TERMO DE AFETAÇÃO.**

Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 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.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQ97-XHJ75-W2S62-P2QZK>



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





Valide aqui  
este documento

CNM: 093617.2.0123746-05

**MATRÍCULA Nº. 123.746**

**FICHA 01 VERSO**

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

Cerifico, 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.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 6 – 18/10/2019 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 444.816).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-5, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/07/2019. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 7 – 18/10/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 444.816).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/07/2019, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$209.900,00, sendo R\$38.095,36 com recursos próprios, R\$3.884,64 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$167.920,00 pelo financiamento da credora, a **MARIO DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, gerente, CPF nº 087.668.287-59, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto sido declarado sendo com base legal pela lei 5.065/2009 e expedida a guia de 2.272.056. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 8 – 18/10/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 444.816).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/07/2019, **MARIO DA SILVA BARBOSA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$167.920,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 02/09/2019, no valor de R\$1.261,96, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leião (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído para efeito de garantia ao imóvel o valor de R\$240.000,00. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 9 – 18/10/2019 - RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 446.013).**

Que também serviu de título aos atos R-7 e R-8, o Instrumento de rerratificação da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 27/08/2019. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**(CONTINUA NA FICHA 2)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQ97-XHJ75-W2S62-P2QZK>



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0123746-05

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

<b>MATRÍCULA Nº 123.746</b>	<b>DATA 29/06/2017</b>	<b>CL INSCRIÇÃO</b>
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 123.746, LIVRO 2.</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> - Apartamento 601 do Bloco 01, com direito a uma (01) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo e indeterminada, do edifício situado na <b>RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517.</b></p> <p><b>AV. 10 – 03/04/2020 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 447.596).</b> Certifico que, nos termos do requerimento datado de 18/11/2019, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial.</p> <p align="right"><i>[Assinatura]</i> Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 11 – 03/04/2020 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 449.744) Substituta</b> 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 40,00m<sup>2</sup>, situado na <b>RUA JOAQUIM MARTINS Nº 513 - FUNDOS</b>, tendo a aceitação sido concedida em <b>28/01/2020</b>. O Oficial.</p> <p align="right"><i>[Assinatura]</i> Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 12 – 03/04/2020 – HABITE-SE – (Prot. 446.453).</b> 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 6.983,60m<sup>2</sup> de área construída, designado por <b>BLOCO 1</b> situado na <b>RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517, APARTAMENTOS 101/110, 201/210, 301/310, 401/410, 501/510, 601/610</b> e <b>BLOCO 2 – APARTAMENTOS 101/110, 201/210, 301/310, 401/410, 501/510, 601/610</b>; tendo o “HABITE-SE” sido concedido em <b>04/10/2019</b>. O Oficial.</p> <p align="right"><i>[Assinatura]</i> Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV - 13 - M - 123746 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 501472, aos 16/05/2024. Pelo Ofício nº 477944/2024, de 16/05/2024, 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 do devedor <b>MARIO DA SILVA BARBOSA</b>, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82886 IVM.</p> <p align="right"><b>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</b> Escriturante Substituto Mat. 94/22299</p> <p align="center">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQ97-XHJ75-W2S62-P2QZK>

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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQ97-XHJ75-W2S62-P2QZK>

093617.2.0123746-05

**MATRÍCULA Nº 123.746**

**FICHA 2 VERSO**

**AV - 14 - M - 123746 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 507620, aos 17/10/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.412.044-4, e CL (Código de Logradouro) nº 04.010-5. Averbação concluída aos 29/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15241 WTE.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 15 - M - 123746 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 507620, aos 17/10/2024. Pelo requerimento de 16/10/2024, 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\$249.650,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$249.650,69**, guia nº 2.749.282. Averbação concluída aos 29/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15242 ZUB.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 16 - M - 123746 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 507620, aos 17/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.8, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 29/10/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15243 KYJ.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 123746, 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 do dia . Expedida em 29/10/2024.

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

**EEVD 15244 SLK**



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

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ .....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

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 a importância acima descrita referente a esta certidão.