



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0123728-59



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 123.728

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 403 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.

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.

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.

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 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.

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.

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 Substituto
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2ZXG-QFUSR-V7LMQ-KLXPT>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRICULA Nº. 123.728

FICHA 01 VERSO

Valide aqui
este documento**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.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

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.

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.

AV. 8 – 03/04/2020 – HABITE-SE – (Prot. 448.453)

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.

AV. 9 – 27/10/2020 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 454.983).

Certifico que, nos termos do requerimento de 02/10/2020, instruído pelo IPTU do exercício de 2020, que nesta data, ficam lançados, o **CL 04.010-5** e a **INSCRIÇÃO 3.412.054-3** do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR43732/BBD**. O Oficial.

AV. 10 – 09/11/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 465.551).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato R-5, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 12/06/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE16211 FGG**. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2ZXG-QFUSR-V7LMQ-KLXPT>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0123728-59



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 123.728	DATA 29/06/2017	CL 04.010-5 INSCRIÇÃO 3.412.054-3
----------------------	-----------------	--------------------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 123.728, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 403 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.

R. 11 – 09/11/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 465.551).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 12/06/2019, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MICHEL DIONIZIO DOS SANTOS, sacerdote, CPF nº 056.804.277-88 e sua mulher DOMINIQUE VIEIRA D YPPOLITO DOS SANTOS, do lar, CPF nº 060.500.227-47, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Icarai Niterói/RJ, pelo preço de R\$229.558,18, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.266.880, emitida em 19/07/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$229.558,18. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE16212 BCB. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 12 – 09/11/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 465.551).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.11, MICHEL DIONIZIO DOS SANTOS e sua mulher DOMINIQUE VIEIRA D YPPOLITO DOS SANTOS, já 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\$182.876,72, 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\$182.876,72. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE16213 FFA. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 – 09/11/2021 – ADITAMENTO – (Prot. 465.550).

Certifico, que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos AV.10, R.11 e R.12, foi aditado nos termos do Instrumento Particular de Aditamento da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 23/07/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE16214 FID. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 14 – 16/09/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 472.432).

Certifico, nos termos do Ofício nº 237465/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 14/02/2022, prenotado em 14/02/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores MICHEL DIONIZIO DOS SANTOS e sua mulher DOMINIQUE VIEIRA D YPPOLITO DOS SANTOS, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 22/07/2022, 25/07/2022 e 26/07/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 00766 AFC. O oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 34.22238

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2ZXG-QFUSR-V7LMQ-KLXPT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRICULA Nº 123.728

FICHA 02 VERSO

Valide aqui este documento.

AV. 15 - 27/07/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 491.789).

Certifico, nos termos do Ofício nº 333373/2022 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datados em 13/12/2022, 31/01/2023, 01/03/2023 e 27/03/2023, prenotado em 14/12/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores MICHEL DIONIZIO DOS SANTOS e sua mulher DOMINIQUE VIEIRA D YPPOLITO DOS SANTOS, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 30/05/2023, 31/05/2023 e 01/06/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT 76598 CBC.

O Oficial
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 16 - 31/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 491.212).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 11/08/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, que em virtude de inadimplência dos fiduciantes MICHEL DIONIZIO DOS SANTOS e sua mulher DOMINIQUE VIEIRA D YPPOLITO DOS SANTOS, tendo sido intimados pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 30/05/2023, 31/05/2023 e 01/06/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$246.631,32, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.599.751, em 10/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA79193 DDF. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 17 - 31/10/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 491.212).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 11/08/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.12, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.16, acima. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA79194 FCB. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EAWA79943-DAE 	
6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 883404 Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matricula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. Rio de Janeiro, 6 de Novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 93,59 FETJ: R\$ 18,71 FUNDPERJ: R\$ 4,67 FUNPERJ: R\$ 4,67 FUNARPEN: R\$ 3,74 RESSAG: R\$ 1,87 ISSQN: R\$ 5,02 Selo: R\$ 2,48 Total: R\$ 134,75 Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 883404, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2ZXG-QFUSR-V7LMQ-KLXPT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado