



Validate this document here



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

123731



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 123.731	DATA 29/06/2017	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL - Fração ideal de **0,008373455** 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 406 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**; medido 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 à direita em 3 segmentos de: 23,66m, mais 9,57m, mais 108,29m; 132,00m à 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 à 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.

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 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.

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)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UGE-AD5CT-L4TA4-GKV79>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UGE-AD5CT-L4TA4-GKV79>

MATRÍCULA Nº. 123.731	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, 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, Cristiana Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894	
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, Cristiana Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894	
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 grupamento 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, Cristiana Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894	
AV. 9 – 22/12/2021 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 467.278). Certifico que nos termos do requerimento datado de 10/09/2021, instruído pelo IPTU, exercício de 2021, que nesta data ficam lançados a Inscrição nº 3.412.072-5 e o CL nº 04.010-5 do imóvel objeto desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG94044 DDE. O Oficial, Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente 22299	
AV - 10 - M - 123731 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 516804, aos 17/07/2025. Fica desligada a garantia hipotecária objeto do ato R-5, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/02/2021, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 08/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24655 VJF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -	
R - 11 - M - 123731 - COMPRA E VENDA : Prenotação nº 516804, aos 17/07/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com	

CONTINUA NA FOLHA 2

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
123.731	093617.2.0123731-50	02

alienação fiduciária Nº 8.7877.1069706-0, de 22/02/2021, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da MP 996/2020, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$213.579,31**, a **KARLA CHRISTINA SANTOS DE MATOS**, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.439.127-01, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$43.638,22 com recursos próprios; R\$2.585,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; e o restante, ou seja, R\$167.356,09 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R \$213.579,31**, certificado declaratório de isenção nº 2.390.276 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 08/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24656 TLP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

R - 12 - M - 123731 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 516804, aos 17/07/2025. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$167.356,09, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 6,6971% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24657 IXQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 123731 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518356, aos 27/08/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 12/09/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **KARLA CHRISTINA SANTOS DE MATOS**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07409 FSJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 14 - M - 123731 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523122, aos 19/01/2026. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 46 M² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48184 OVR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 15 - M - 123731 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523122, aos 19/01/2026. Pelo requerimento de 19/01/2026, hoje arquivado, é 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\$ 253.986,20**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 253.986,20**, guia nº 2.899.029. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48185 WSC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UGE-AD5CT-L4TA4-GKV79>

onr

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



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 123.731	CNM: 093617.2.0123731-50	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 16 - M - 123731 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523122, aos 19/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.12, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.14. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48186 HPQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 123731, 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 04/02/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
FETJ: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 48187 IHB



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 a importância acima descrita referente a esta certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UGE-AD5CT-L4TA4-GKV79>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

6º Serviço Registral de Imóveis

Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H - I - Del Castilho

Pedido n.º

523122

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mai:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão:		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel:	Apartamento (se houver):	Bloco (se houver)
Lote:	Quadra:	Pal:

Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:

- ☐ Histórica
☐ Vintenária
☐ Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.)
☐ Outras (Especificar):

Descrição:.....

Certidão para fins de usucapião:

☐ Sim ☐ Não

Rio de Janeiro,dede

(Assinatura do requerente)

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		123431	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

123731



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

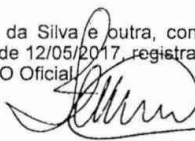
FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 123.731	DATA 29/06/2017	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	-----------------------

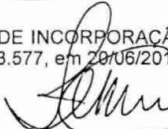
IMÓVEL - Fração ideal de **0,008373455** do respectivo terreno designado por **Lote 01** de 3ª categoria do **PAL 48.958**, situado na **RUA JOAQUIM MARTINS**, onde existe o prédio nº. 513. Fundos e onde existiu o prédio nº. 517, que corresponderá ao **Apartamento 406 do Bloco 01**, com **direito a uma (01) vaga de garagem** descoberta, localizada no pavimento térreo e indeterminada, do edifício em construção situado na **RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517**; medido 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 à direita em 3 segmentos de: 23,66m, mais 9,57m, mais 108,29m; 132,00m à 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 à 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.

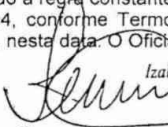
TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de David Gomes da Silva e outra, conforme escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3021, Fls. 155, de 12/05/2017, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 123.577, no ato R. 2, em 20/06/2017. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

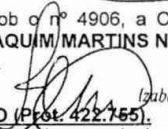
AV. 1 - 29/06/2017 - CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº 123.577, em 20/06/2017. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

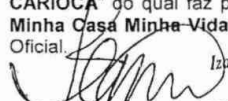
AV. 2 - 29/06/2017 - TERMO DE AFETAÇÃO.
Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Art's 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme 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 (PROJ. 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)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UGE-AD5CT-L4TA4-GKV79>

no.

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

 digital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UGE-AD5CT-L4TA4-GKV79>

MATRÍCULA Nº. 123.731	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, 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, <i>Leibel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894	
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, <i>Leibel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894	
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 grupamento 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, <i>Leibel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894	
AV. 9 – 22/12/2021 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 467.278). Certifico que nos termos do requerimento datado de 10/09/2021, instruído pelo IPTU, exercício de 2021, que nesta data ficam lançados a Inscrição nº 3.412.072-5 e o CL nº 04.010-5 do imóvel objeto desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG94044 DDE. O Oficial, Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente 22299	
AV - 10 - M - 123731 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 516804, aos 17/07/2025. Fica desligada a garantia hipotecária objeto do ato R-5, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/02/2021, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 08/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24655 VJF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -	
R - 11 - M - 123731 - COMPRA E VENDA : Prenotação nº 516804, aos 17/07/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com	

CONTINUA NA FOLHA 2

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
123.731	093617.2.0123731-50	02

alienação fiduciária Nº 8.7877.1069706-0, de 22/02/2021, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da MP 996/2020, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$213.579,31**, a **KARLA CHRISTINA SANTOS DE MATOS**, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.439.127-01, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$43.638,22 com recursos próprios; R\$2.585,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; e o restante, ou seja, R\$167.356,09 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R \$213.579,31**, certificado declaratório de isenção nº 2.390.276 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 08/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24656 TLP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

R - 12 - M - 123731 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 516804, aos 17/07/2025. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$167.356,09, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 6,6971% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 08/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 24657 IXQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 123731 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518356, aos 27/08/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 12/09/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **KARLA CHRISTINA SANTOS DE MATOS**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07409 FSJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 14 - M - 123731 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523122, aos 19/01/2026. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 46 M² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48184 OVR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 15 - M - 123731 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523122, aos 19/01/2026. Pelo requerimento de 19/01/2026, hoje arquivado, é 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\$ 253.986,20**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 253.986,20**, guia nº 2.899.029. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48185 WSC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UGE-AD5CT-L4TA4-GKV79>

onr

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



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 123.731	CNM: 093617.2.0123731-50	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 16 - M - 123731 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523122, aos 19/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.12, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.14. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48186 HPQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 123731, 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 04/02/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
FETJ: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 48187 IHB



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 a importância acima descrita referente a esta certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UGE-AD5CT-L4TA4-GKV79>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital