



Valide aqui
este documento



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

123757



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 123.757	DATA 29/06/2017	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL - Fração ideal de **0,008304312** 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 102 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 Flaúsina 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 RIVERA 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/VQ2LW-6SK7C-CHKTJ-ZXKTN>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº. 123.757

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.

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. 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.

AV. 9 – 27/10/2020 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 454.994).

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 3.412.105-3** do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR43729 AAE**. O Oficial.

AV. 10 – 20/04/2021 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 455.984).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-5, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/06/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG 79341 FFA**. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ2LW-6SK7C-CHKT-J-ZXKTN>



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 123.757

DATA 29/06/2017

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 123.757, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 102 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.

R. 11 – 20/04/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 455.984).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/06/2020, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ROBERT BONFIM DA SILVA**, brasileiro, solteiro, operador de televendas, CPF nº 056.230.597-16, residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$216.353,00, 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 2.329.782, em 30/07/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$216.353,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG 79342 IDA.** O Oficial, *Isabel Cristina Bastos Cardoso*, Matr. 94/2894.

R. 12 – 20/04/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 455.984).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.11, **ROBERT BONFIM DA SILVA**, já qualificado, alienou 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\$173.082,40, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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 o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$173.082,40. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG 79343 EDC.** O Oficial, *Isabel Cristina Bastos Cardoso*, Matr. 94/2894.

AV. 13 – 20/04/2021 – ADITAMENTO – (Prot. 455.985).

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 08/09/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRG 79340 EFA.** O Oficial, *Isabel Cristina Bastos Cardoso*, Matr. 94/2894.

AV - 14 - M - 123757 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 523129, aos 21/01/2026. Pelo requerimento de 20/01/2026, 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 **ROBERT BONFIM DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.230.597-16, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 22/05/2026, 25/05/2026 e 26/05/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 13/07/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 43099 ATN. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 15 - M - 123757 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 529526, aos 30/07/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ2LW-6SK7C-CHKT-J-ZXKTN>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 123.757	CNM: 093617.2.0123757-69	FICHA Nº: 02-V
--	---	---------------------------------

com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 31/07/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **E74G0R8-2** e que o imóvel possui **46 m²** de área construída. Averbação concluída aos 21/08/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 49436 FLN.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 16 - M - 123757 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 529526, aos 30/07/2026. Pelo requerimento de 29/07/2026, 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**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 256.914,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 256.914,44**, guia nº 2.983.708. Averbação concluída aos 21/08/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 49437 MAT.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 17 - M - 123757 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 529526, aos 30/07/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.12 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 21/08/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 49438 QMX.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 123757, 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 21/08/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....: R\$ 2,48	Corregedoria Geral de Justiça
FETJ: R\$ 24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....: R\$ 10,54	EFEK 49439 GXP
Funperj.....: R\$ 10,54	
Funarpen.....: R\$ 7,44	Consulte a validade do selo em:
FUNPGALERJ: R\$ 1,24	http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico
FUNPGT: R\$ 1,24	
FUNDAC: R\$ 1,24	
ISS.....: R\$ 6,66	
Selo Fisc.: R\$ 3,27	
Total.....: R\$ 193,54	

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ2LW-6SK7C-CHKTJ-ZXKTN>