



Valide aqui este documento



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

093617.2.0123702-40



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 123.702	DATA 29/06/2017	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de <b>0,008375274</b> do respectivo terreno designado por <b>Lote 01</b> de 3ª categoria do <b>PAL 48.958</b>, situado na <b>RUA JOAQUIM MARTINS</b>, onde existe o prédio nº. 513-Fundos e onde existiu o prédio nº. 517, que corresponderá ao <b>Apartamento 107 do Bloco 01, com direito a uma (01) vaga de garagem</b> descoberta, localizada no pavimento térreo e indeterminada, do edifício em construção situado na <b>RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517</b>; 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 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).</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> - <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A</b>, com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - 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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV.1 - 29/06/2017 - CONSIGNAÇÃO.</b> 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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 2 - 29/06/2017 - TERMO DE AFETAÇÃO.</b> 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 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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 3 - 29/06/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.</b> 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 <b>RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517</b>, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 4 - 12/09/2017 - DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO (Pto. 422.755).</b> Certifico, nos termos do requerimento de 07/08/2017, instruído por declaração de Caixa Econômica Federal/CEF, de 25/04/2017, que o empreendimento denominado "<b>SPAZIO RIVIERA CARIOCA</b>" do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, <b>está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV</b>, respeitando as regras descritas na presente declaração. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p style="text-align: center;"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHZCW-PL7DF-F8XBQ-RB9EJ>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0123702-40

**MATRÍCULA Nº. 123.702**

**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

*Isabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituto  
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 40,00m<sup>2</sup>, situado na **RUA JOAQUIM MARTINS Nº 513 - FUNDOS**, tendo a aceitação sido concedida em **28/01/2020**. O Oficial

*Isabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituto  
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 agrupamento residencial multifamiliar, com 6.983,60m<sup>2</sup> 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

*Isabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

**AV. 9 – 26/10/2020 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 454.987).**

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 3.412.075-8** do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR43527/AFB**. O Oficial

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

**AV. 10 – 30/11/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 455.231).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-5, supra, nos termos do Instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/05/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR48456**. O Oficial

**(CONTINUA NA FICHA 02)**

*Isabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHZCW-PL7DF-F8XBQ-RB9EJ>



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0123702-40



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 123.702	DATA 29/06/2017	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 123.702, LIVRO 2.

**IMÓVEL** – Apartamento 107 do Bloco 01, com direito a uma (01) vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo e indeterminada, do edifício situado na RUA JOAQUIM MARTINS Nº 517.

**R. 11 – 30/11/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 455.129).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/05/2020, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **GABRIEL RAINER SCHELHAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, CPF nº 143.968.487-14, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$218.153,00, sendo R\$149.196,15 através do financiamento da credora e R\$68.956,85 com recursos próprios, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2/333.108, emitida em 13/08/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR48457 IGA.** O Oficial,

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

**R. 12 – 30/11/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 455.129).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/05/2020, **GABRIEL RAINER SCHELHAS DOS SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$149.196,15, 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, no valor de R\$1.162,36, vencendo a 1ª em 22/06/2020, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$240.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR48458 HDD.** O Oficial,

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

**AV. 13 – 30/11/2020 – ADITAMENTO – (Prot. 455.128).**

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 10/09/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR48459 CCE.** O Oficial,

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

**AV. 14 – 24/08/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 485.093).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 344842/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 14/02/2023, prenotado em 01/03/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **GABRIEL RAINER SCHELHAS DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido 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 EEOF 94971 EDF.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHZCW-PL7DF-F8XBQ-RB9EJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0123702-40

MATRÍCULA Nº 123.702

FICHA 2 VERSO

**AV - 15 - M - 123702 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 496977, aos 23/01/2024. Pelo Ofício nº 452042/2024, de 22/01/2024, 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 do devedor **GABRIEL RAINER SCHELHAS DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/05/2024, 20/05/2024 e 21/05/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/06/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60419 MXU.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 2422299

**AV - 16 - M - 123702 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 502835, aos 18/06/2024. Pelo requerimento de 17/06/2024, 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\$247.634,24**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$247.634,24**, guia nº 2.643.489. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99465 DUX.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 2422299

**AV - 17 - M - 123702 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 502835, aos 18/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.12, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99466 NIO.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 2422299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 123702, 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 15/07/2024.

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**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETJ 99467 WLR**



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHZCW-PL7DF-F8XBQ-RB9EJ>