Valide aqui
este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

**Comarca da Capital - RJ.**

CNM: **093617.2.0130824- 4**

| LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01 |
|---|---|---|
| **MATRÍCULA Nº. 130.824** | **DATA 10/05/2021** | **C.L. 06.971-6** **INSCRIÇÃO 2.995.870-9** |

**IMÓVEL** – Fração ideal de **0,002673112** do respectivo terreno designado por **LOTE Nº 01** do **PA 48.508**, de 2ª categoria, onde existiu o Galpão situado na RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº 1426, que corresponderá ao **Apartamento 112** do **Bloco 04, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 14**, **localizada no térreo**, **descoberta livre**, do edifício em construção situado na **RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº. 1470**, medindo o terreno na totalidade: 129m96 de frente em dois segmentos de 2m67 em curva subordinada a um raio externo de 50m00, mais 127m29, 78m20 de fundo; 286m33 à direita em sete (07) segmentos de: 22m35, mais 25m13, estes dois segmentos são atingidos por uma FNA com 3m40 de largura, mais 12m42, este segmento é atingido parte por uma FNA com 3m40 de largura e parte com 1m40 de largura, mais 2m75, mais 6m86, mais 23m16, estes três segmentos são atingidos por uma FNA com 1m40 de largura, mais 193m66; 224m25 à esquerda. Confrontando nos fundos com terreno situado na vertente oposta do morro Inácio Dias; à direita com terreno localizado no término do lado direito da numeração par da rua Dois de Fevereiro e à esquerda com terreno junto e depois do nº. 1308 da rua Dois de Fevereiro.

**PROPRIETÁRIA** – **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.,** com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.

**TITULO AQUISITIVO** - Adquirido de Inter Sinco Oásis Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outros, através da escritura de compra e venda do 2º Ofício de Notas de Lima Duarte/MG, Livro 79, Fls. 081, de 09/01/2019 e escrituras de aditamento e ratificação do 2º Ofício de Notas de Lima Duarte/MG, livro 80, fls. 013 e fls. 58, de 12/07/2019 e 24/09/2019, registradas no Livro nº. 2, Matrícula nº. 101.913, nos atos R. 20, AV. 21 e AV. 22, respectivamente, em 23/12/2019. O Oficial.

**AV. 1 – 10/05/2021 – CONSIGNAÇÃO.**
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 06, no ato R.23, da Matrícula nº. 101.913, em 11/03/2020. O Oficial.

**AV. 2 – 10/05/2021 – TERMO DE AFETAÇÃO.**
Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 12, Matrícula nº. 101.913, no ato AV. 24, em 11/03/2020. O Oficial.

**AV. 3 – 10/05/2021 – ENQUADRAMENTO.**
Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matricula, é exclusivamente residencial, com 352 unidades, sendo que as unidades estão enquadradas no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 3 – PMCMV**, exceto eventualmente uma ou mais unidades imobiliárias negociadas por preço superior a faixa de preço estabelecida, conforme ato AV.25, da matricula nº. 101.913, averbado em 11/03/2020. O Oficial.

**AV. 4 – 10/05/2021 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
Certifico, que foi registrada no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº. **5.143**, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício situado na **RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº. 1.470**, conforme ato AV.26, da matricula nº. 101.913, averbado em 11/03/2020 e aditada no ato AV.29, em 02/09/2020. O Oficial.

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHHB-SKV46-VDT74-X3U7B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**AV. 5 – 10/05/2021 – TERMO DE COMPROMISSO.**
Certifico, conforme consta averbado no ato AV.27, da matricula 101.913, em 11/03/2020, que nos termos do requerimento datado de 06/03/2020, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., vem declarar que se **obriga a regularizar junto aos assentamentos dessa serventia antes da aprovação do habite-se do empreendimento objeto do Memorial de Incorporação registrado no ato R.23, referente as medidas da FNA constante no AV-15, de acordo com o projeto de drenagem aprovado em 24/07/2019, processo nº. 26/700.202/2019, pela Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente – Rio Águas e conforme consta no projeto aprovado em 04/12/2019, processo nº. 02/270.055/2018, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação. Para tanto se compromete a juntar documento específico emitido pela Secretária Municipal de Urbanismo da Cidade do Rio de Janeiro antes da averbação do habite-se do empreendimento em questão**, antes da concessão do habite-se. O Oficial.

**AV. 6 – 10/05/2021 – HIPOTECA.**
Certifico, que a proprietária hipotecou as unidades dos blocos 3 e 4, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **em garantia do pagamento da dívida no valor de R$28.443.600,00, que deverá ser paga na forma do título, conforme consta registrado no livro 2, matricula nº. 101.913, ato R.30, em 19/01/2021**. O Oficial.

**AV. 7 – 28/10/2022 – RETIFICAÇÃO DAS FNA's – (Prot. 471.517).**
Certifico, nos termos do requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, datado de 03/01/2022, instruído pela Autorização da RIO-ÁGUAS (Proc. nº 26/700.202/2019), de 03/05/2021, que as FNA'S que atingem as metragens do terreno total do imóvel objeto desta matrícula, foram retificadas de acordo com as cláusulas da referida Autorização. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 22162 CID.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

**AV - 8 - M - 130824 - HABITE-SE**: Consta averbado no ato AV.11, na matrícula nº 130.557, em 20/03/2024, a requerimento do interessado de 02/02/2024, instruído pela Certidão nº 23/0026/2024, expedida em 31/01/2024, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico – Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, que o **"HABITE-SE" total** para o Grupamento sem cronograma, constituído dos **Blocos 01** - Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708 e 801/808, **Bloco 02** - Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712 e 801/812, **Bloco 03** - Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712 e 801/812 e **Bloco 04** - Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712 e 801/812, contendo 363 vagas de veículos, situado na **RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº 1470**, foi concedido em 31/01/2024, perfazendo a totalidade das unidades do grupamento. Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 83668 ZHF. Em 20/03/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Ma

**AV - 9 - M - 130824 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO**: Prenotação nº **517038**, aos **23/07/2025**. De acordo com o requerimento de 09/07/2025 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-2. Averbação concluída aos 21/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHHB-SKV46-VDT74-X3U7B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

**REGISTRO GERAL**
LIVRO 2 **MATRÍCULA ELETRÔNICA**

| MATRÍCULA Nº: | CNM: | FICHA Nº: |
|---|---|---|
| 130.824 | 093617.2.0130824-14 | 02 |

fiscalização eletrônico nº EEYX 27065 XHH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - -

**AV - 10 - M - 130824 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO**: Prenotação nº **517038**, aos **23/07/2025**. Nos termos do requerimento de 09/07/2025, instruído pelo IPTU exercício de 2025, que nesta data, fica retificada, a **INSCRIÇÃO** para o nº **3.482.961-4**, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 21/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27066 TPN.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 11 - M - 130824 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº **517038**, aos **23/07/2025**. Fica desligada a garantia hipotecária objeto do ato AV-6, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 09/07/2025, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 21/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27067 VAN.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**R - 12 - M - 130824 - COMPRA E VENDA**: Prenotação nº **517038**, aos **23/07/2025**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária Nº 8.7877.2402456-9, de 09/07/2025, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R$ 263.990,00**, a **BEATRIZ CRISTINA WALTZ RODRIGUES ALBUQUERQUE**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritorio, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.645.307-02, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$ 51.439,02 com recursos próprios; R$ 2.087,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R$ 2.823,05 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$ 207.640,93 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$ 263.990,00**, certificado declaratório de isenção nº 2.848.440 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 21/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27068 YGP.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**R - 13 - M - 130824 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **517038**, aos **23/07/2025**. 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$ 207.640,93, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5,6407% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 21/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27069 SUU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - -

AV - 14 - **M** - 130824 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **522114**, aos **12/12/2025**. 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 com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 17/04/2026, fica averbado que o imóvel desta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EHHB-SKV46-VDT74-X3U7B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

**REGISTRO GERAL**
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

| MATRÍCULA Nº: | CNM: | FICHA Nº: |
|---|---|---|
| 130.824 | 093617.2.0130824-14 | 02-V |

matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **R70DRFE-C**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel possui **45m²** de área construída. Averbação concluída aos 05/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 06538 RKQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 15 - M - 130824 - INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **522114**, aos **12/12/2025**. Pelo requerimento de 12/12/2025, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis a consolidação da propriedade e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **BEATRIZ CRISTINA WALTZ RODRIGUES ALBUQUERQUE**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 26/02/2026, 27/02/2026 e 02/03/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 05/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06539 MGU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 16 - M - 130824 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **526137**, aos **29/04/2026**. Pelo requerimento de 28/04/2026, 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**, 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$ 296.229,63**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 296.229,63**, guia nº 2.947.451. Averbação concluída aos 26/05/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 11645 WBH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - -

**AV - 17 - M - 130824 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **526137**, aos **29/04/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-16. Averbação concluída aos 26/05/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 11646 GNS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 130824, 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 26/05/2026.

Emolumentos: **R$ 124,08**
Fundgrat.....: **R$ 2,48**
FETJ ..... : **R$ 24,81**
Fundperj.....: **R$ 10,54**
Funperj.....: **R$ 10,54**
Funarpen.....: **R$ 7,44**
**FUNPGALERJ .....: R$ 19,12**
**FUNPGT .....: R$ 19,12**
**FUNDAC .....: R$ 19,12**
ISS.....: **R$ 6,66**
Selo Fisc. .....: R$ 3,27
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EFCT 11647 EXT**

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.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/7EHHB-SKV46-VDT74-X3U7B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar