



Valide aqui
este documento



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

130576



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 130.576

DATA 10/05/2021

**C.L. 06.971-6
INSCRIÇÃO 2.995.870-9**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002926047 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 304 do Bloco 01, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 123, localizada no térreo, coberta 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.

TÍTULO 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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 3 – 10/05/2021 – ENQUADRAMENTO.

Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, 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 matrícula nº. 101.913, averbado em 11/03/2020. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 matrícula nº. 101.913, averbado em 11/03/2020 e aditada no ato AV.29, em 02/09/2020. O Oficial.

Isabel 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/QMQKC-SR2KX-EFRGE-A5FKF>

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



Valide aqui
este documento

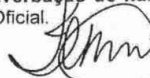
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMQKC-SR2KX-EFRGE-A5FKF>

MATRÍCULA Nº. 130.576

FICHA 01 VERSO

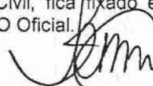
AV. 5 – 10/05/2021 – TERMO DE COMPROMISSO.

Certifico, conforme consta averbado no ato AV.27, da matrícula 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.


Zabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

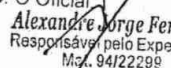
R. 6 – 02/09/2021 – HIPOTECA – (Prot. 464.888).

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 24/12/2020, a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$18.206.451,50, tendo como objetivo a construção de 160 unidades autônomas (incluindo todas as unidades constantes dos blocos 1 e 2), situadas na RUA DOIS DE FEVEREIRO nº 1470, pago na forma do título, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; e que para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$38.961.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH48637 BEB. O Oficial.


Zabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

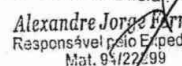
AV. 7 – 29/09/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 477.673).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente registrada no ato R. 6 supra, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 05/04/2022. Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 02825 JBC. O Oficial.


Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 8 – 29/09/2022 – COMPRA E VENDA – (Prot. 477.673).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 1.7877.0164564-0, de 05/04/2022, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a BIANCA MADEIRA, brasileira, solteira, enfermeira, CPF nº 154.809.777-25, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$281.308,87, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2478779, em 18/05/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$281.308,87. Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 02826 CBD. O Oficial.


Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0130576-79

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 130.576

DATA 10/05/2021

C.L. 06.971-6
INSCRIÇÃO 2.995.870-9

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 130.576, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002926047 do respectivo terreno designado por **LOTE Nº 01 do PA 48.508**, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 304 do Bloco 01**, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 123, localizada no térreo, coberta livre, do edifício em construção situado na **RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº. 1470**.

R. 9 – 29/09/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 477.673)

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.7 e R.8, **BIANCA MADEIRA**, retro qualificada, 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\$224.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$280.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$224.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 02827 ACD**. O Oficial

AV. 10 – 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 21892 IGI**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
12/04/2022

AV - 11 - M - 130576 - 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).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMQKC-SR2KX-EFRGE-A5FKF>

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



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 130.576	CNM: 093617.2.0130576-79	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 12 - M - 130576 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 515343, aos 11/06/2025. Pelo requerimento de 10/06/2025, 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 da devedora **BIANCA MADEIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/08/2025, 21/08/2025 e 22/08/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/10/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 22204 ELA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 130576 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 520478, aos 27/10/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, instruído pelo IPTU exercício de 2025, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.482.643-8, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 18/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83925 JSM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 130576 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 520478, aos 27/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 45m² 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 18/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83926 XEQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 130576 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 520478, aos 27/10/2025. Pelo requerimento de 24/10/2025, 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\$ 294.603,10**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 294.603,10**, guia nº 2.876.254. Averbação concluída aos 18/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83927 JTV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 130576 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 520478, aos 27/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 18/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 83928 FHA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMQKC-SR2KX-EFRGE-A5FKF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 130576, 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 18/11/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAJ 83929 DKP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMQKC-SR2KX-EFRGE-A5FKF>

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