



Valide aqui este documento



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

130739



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

|  |                 |  |
|--|-----------------|--|
| MATRÍCULA Nº. 130.739  | DATA 10/05/2021 | C.L. 06.971-6<br>INSCRIÇÃO 2.995.870-9 |
| <p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de 0,002641370 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 <b>Apartamento 211 do Bloco 03, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 53, localizada no térreo, descoberta livre</b>, 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.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - 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.</p> <p><b>AV. 1 – 10/05/2021 – CONSIGNAÇÃO.</b><br/>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.</p> <p><b>AV. 2 – 10/05/2021 – TERMO DE AFETAÇÃO.</b><br/>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.</p> <p><b>AV. 3 – 10/05/2021 – ENQUADRAMENTO.</b><br/>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.</p> <p><b>AV. 4 – 10/05/2021 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.</b><br/>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.</p> |                 |  |

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6EVN-Y7GKM-5E6J8-W4-JXD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/G6EVN-Y7GKM-5E6J8-W4JXD>

**MATRÍCULA Nº. 130.739**

**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.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**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, matrícula nº. 101.913, ato R.30, em 19/01/2021. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 7 – 13/10/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 465.538).**

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV. 6, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 16/12/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11358 BAF: O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**R. 8 – 13/10/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 465.538).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/12/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MARCO AURELIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, CPF nº 030.078.667-07, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$228.996,69, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.375.741, emitida em 23/02/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$228.996,69. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11359 EAE. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**R. 9 – 13/10/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 465.538)**

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.8, MARCO AURELIO DA SILVA, acima 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\$182.400,00, 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\$235.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.400,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11360 GEA. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 10 – 13/10/2021 – ADITAMENTO – (Prot. 465.537).**

Certifico, que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos AV.7, R.8 e R.9, foi aditado nos termos do Instrumento Particular de Aditamento da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 19/07/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11361 AFC. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02) ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

onr

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis da Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0130739-75

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 130.739

DATA 10/05/2021

C.L. 06.971-6  
INSCRIÇÃO 2.995.870-9 (MP)

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 130.739, LIVRO 2**

**IMÓVEL** – Fração ideal de 0,002641370 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 211 do Bloco 03, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 53, localizada no térreo, descoberta livre, do edifício em construção situado na RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº. 1470.

**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 220888 AGE.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV - 11 - M - 130739 - HABITE-SE:** Consta averbado no ato AV.11, na matrícula nº 130.557, em 12/03/2024, 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 vaga 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 12/03/2024, por Darlaine Santino (22814).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Esc. Avulsa Substituto

**AV - 12 - M - 130739 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 515349, aos 11/06/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 02/07/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **MARCO AURELIO DA SILVA**, já qualificado, 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 26/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 19932 OQK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6EVN-Y7GKM-5E6J8-W4JXD>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

|                                 |                                    |                          |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>130.739 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0130739-75 | <b>FICHA Nº:</b><br>02-V |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|

**AV - 13 - M - 130739 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 521377, aos 25/11/2025. Nos termos do requerimento de 12/11/2025, com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 45m<sup>2</sup> do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e a inscrição no município do Rio de Janeiro sob o nº 3.482.858-2. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10368 INR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 14 - M - 130739 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 521377, aos 25/11/2025. De acordo com o requerimento de 12/11/2025 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 29/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10369 ESC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 15 - M - 130739 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 521377, aos 25/11/2025. Pelo requerimento de 12/11/2025, 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\$ 248.282,54**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 248.282,54**, guia nº 2.877.382. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10370 KSE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 16 - M - 130739 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE DE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 521377, aos 25/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9 desta matrícula, face autorização dada pela credora, no requerimento objeto do ato AV-15. Averbação concluída aos 29/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10371 EZL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 130739, 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 à do dia. Expedida em 29/12/2025.

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  
**EFAX 10372 IEA**



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/G6EVN-Y7GKM-5E6J8-W4JXD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

