

6º Serviço Registral de Imóveis

Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H - I - Del Castilho


Pedido n.º

523034

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:	
E-mai:		Telefone:	
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão:		Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel:	Apartamento (se houver):	Bloco (se houver)	
Lote:	Quadra:	Pal:	
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:			
<input type="checkbox"/> Histórica <input type="checkbox"/> Vintenária <input type="checkbox"/> Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) <input type="checkbox"/> Outras (Especificar): Descrição:..... Certidão para fins de usucapião: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Rio de Janeiro,dede (Assinatura do requerente)	
OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL			
DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
25/02		130744	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Validate this document here



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

130744



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 130.744	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 03, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 137, 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 **ALEXANDRE JORGE FERREIRA** Escrevente Substituto Mat. 94/22299

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 **ALEXANDRE JORGE FERREIRA** Escrevente Substituto Mat. 94/22299

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 **ALEXANDRE JORGE FERREIRA** Escrevente Substituto Mat. 94/22299

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 **ALEXANDRE JORGE FERREIRA** Escrevente Substituto Mat. 94/22299

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 **ALEXANDRE JORGE FERREIRA** Escrevente Substituto Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assimador-web.onr.org.br/docs/QLX7Z-WQNZZ-9963X-TATRB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLX7Z-WQNZ-9963X-TATRB>

MATRÍCULA Nº. 130.744

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 Secretaria 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 – 12/08/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 477.674).

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 08/04/2022. Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE 12273 HDC. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 8 – 12/08/2022 – COMPRA E VENDA - (Prot. 477.674).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 8.7877.1375454-4, de 08/04/2022, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RAFAEL SOUZA DA SILVA, analista de sistemas, CPF nº 107.245.467-07 e sua cónyuge THAISA ARAUJO DE LIMA, vendedora, CPF nº 101.573.707-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$264.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2479923, emitida em 18/05/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$264.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE 12274 ACF. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 9 – 12/08/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 477.674).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.7 e R.8, RAFAEL SOUZA DA SILVA e sua cónyuge THAISA ARAUJO DE LIMA, acima qualificados, alienaram 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\$208.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo aos devedores 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\$260.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$208.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE 12275 BCD. 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



Validate this document here



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

CNM: 093617.2.0130744-60

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 130.744

DATA 10/05/2021

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

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 130.744, LIVRO 2

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 03, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 137, localizada no térreo, coberta 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 22084 BJI.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 130744 - 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
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 130744 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 515355, aos 11/06/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 25/06/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores RAFAEL SOUZA DA SILVA e sua mulher THAISA ARAUJO DE LIMA, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLX7Z-WQN2Z-9963X-TATR8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 130.744	CNM: 093617.2.0130744-60	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07386 OYW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 130744 - ADITAMENTO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica aditado no ato AV-12, que também foram entregues as notificações em 26/06/2025 e 02/10/2025 aos devedores RAFAEL SOUZA DA SILVA e sua mulher THAISA ARAUJO DE LIMA, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positivas". Averbação concluída aos 05/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 14 - M - 130744 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 523034, aos 16/01/2026. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive o IPTU exercício de 2026, que nesta data, fica retificada, a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.482.803-8, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 24/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 51721 QPZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 130744 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523034, aos 16/01/2026. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, 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 24/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 51722 TCR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 16 - M - 130744 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 523034, aos 16/01/2026. De acordo com o requerimento de 15/01/2026 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 24/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 51723 QKN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 130744 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523034, aos 16/01/2026. Pelo requerimento de 15/01/2026, 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\$ 274.576,59**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 274.576,60**, guia nº 2.907.327. Averbação concluída aos 24/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 51724 XLZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 18 - M - 130744 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523034, aos 16/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 24/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 51725 CLN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLX7Z-WQN2Z-9963X-TATRB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 130744, 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 24/02/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....: R\$ 2,48
FETJ: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 51726 BQP



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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLX7Z-WQNZZ-9963X-TATTRB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

