

6º Serviço Registral de Imóveis

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


Pedido n.º

523316

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 BÚSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
25/10		130809	
REGISTRO EM LIVROS 4	PRENOTAÇÕES		
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Validate this document here



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

CNM: 093617.2.0130809-59

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 130.809	DATA 10/05/2021	C.L. 06.971-6 INSCRIÇÃO 2.995.870-9
------------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002825698 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 809 do Bloco 03, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 184, localizada no 2º pavimento, coberta livre**, do edifício em construção situado na RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº. 1470, medindo o terreno na totalidade: 129m30 de frente em dois segmentos de 2m67 em curva subordinada a um raio externo de 50m00, mais 12m29 de fundo 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

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 matrícula, é exclusivamente residencial, com 352 unidades, sendo que as unidades estão enquadradas no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 3 – PRCMV, 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

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

(CONTINUA NO VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SZ3Q-LTQUC-GA5VH-VNXPP9>

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

CNM: 093617.2.0130809-59

MATRÍCULA Nº. 130.809

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 às 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 – 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 22137 IAI. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 8 - M - 130809 - 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.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

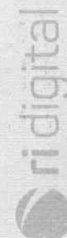
(CONTINUA NA FICHA 2)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/8SZ3Q-LTQUC-GA5VHF-VNXP9>

onr

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SZ3Q-LTQUC-GA5VH-VNXP9>

093617.2.0130809-59

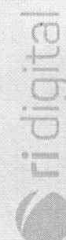
MATRÍCULA Nº 130.809	FICHA 2
<p>AV - 9 - M - 130809 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 500933, aos 06/05/2024. Fica desligada a garantia hipotecária objeto do ato AV-6, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/02/2024, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 30/05/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 55270 SLZ.</p> <p style="text-align: right;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p> <p>R - 10 - M - 130809 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 500933, aos 06/05/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária Nº 8.7877.1922006-1, de 22/02/2024, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$298.000,00, a RICARDO DOS SANTOS DIAS, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.401.227-40, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$89.512,00 com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$208.488,00 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\$298.000,00, certificado declaratório de isenção nº 2.682.953 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 30/05/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 55270 SLZ.</p> <p style="text-align: right;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p> <p>R - 11 - M - 130809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 500933, aos 06/05/2024. 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, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$208.488,00, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 30/05/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 55270 SLZ.</p> <p style="text-align: right;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p> <p>AV - 12 - M - 130809 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 520257, aos 17/10/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 10/11/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor RICARDO DOS SANTOS DIAS, 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 16/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12967 MQG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -</p> <p>AV - 13 - M - 130809 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 523316, aos 26/01/2026. Nos termos do requerimento, de 23/01/2026, com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 43m² 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 23/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBR 51616 OJG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -</p>	

CONTINUA NO VERSO



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: 130.809	CNM: 093617.2.0130809-59	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 14 - M - 130809 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 523316, aos 26/01/2026. De acordo com o requerimento de 23/01/2026 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 23/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBR 51617 WNF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 130809 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 523316, aos 26/01/2026. Nos termos do requerimento de 23/01/2026, instruído pelo IPTU exercício de 2026, que nesta data, fica retificada, a INSCRIÇÃO para o nº 3.482.848-3, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 23/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBR 51618 CIH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 130809 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523316, aos 26/01/2026. Pelo requerimento de 23/01/2026, 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\$ 310.173,31. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 310.173,30, guia nº 2.912.265. Averbação concluída aos 23/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBR 51619 LJE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 130809 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523316, aos 26/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 23/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBR 51620 XZV. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 130809, 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 23/02/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: 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 51621 JCC



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/8SZ3Q-LTQUC-GA5VH-VNXP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar!

