



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0130696-10

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº. 130.696**

**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 704 do Bloco 02, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 208, localizada no 2º pavimento, 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  
Escrivente 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  
Escrivente 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 registrado no Livro 2, Ficha 12, Matrícula nº. 101.913, no ato AV. 24, em 11/03/2020. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente 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  
Escrivente 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  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGXRE-Q5623-Y3J97-JPVFP>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGXRE-05623-Y3J97-JPVFP>

CNM: 093617.2.0130696-10

**MATRÍCULA Nº. 130.696**

**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  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**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 EDXH48757 EFD. O Oficial.

Zabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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 22014 EBA. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV - 8 - M - 130696 - 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 (228141).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

093617.2.0130696-10

MATRÍCULA Nº 130.696

FICHA 2

**AV - 9 - M - 130696 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 502869, aos 19/06/2024. Fica desligada a garantia hipotecária objeto do ato R-6, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 31/05/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 07/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16637 AIB.

ALEXANDRE ORGEL FERREIRA  
Escriturante Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 10 - M - 130696 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 502869, aos 19/06/2024. De acordo com o requerimento de 18/10/2024 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 07/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16638 ODO.

ALEXANDRE ORGEL FERREIRA  
Escriturante Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 130696 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 502869, aos 19/06/2024. Nos termos do requerimento de 18/10/2024, instruído pelo IPTU exercício de 2024, que nesta data, fica retificada, a INSCRIÇÃO para o nº 3.482.711-3 do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 07/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16639 QDA.

ALEXANDRE ORGEL FERREIRA  
Escriturante Substituto  
Mat. 94/22299

**R - 12 - M - 130696 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 502869, aos 19/06/2024. Pelos instrumentos particulares de compra e venda com alienação fiduciária Nº 8.7877.2015105-1, de 31/05/2024 e aditamento de 18/10/2024, 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, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$264.000,00, a EMILLY MAGALHAES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.007.315-79 e JOSE MIGUEL CARDOSO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, operador de trans elavador, inscrito no CPF/MF sob o nº 160.342.397-45, residentes e domiciliados em Duque de Caxias/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$54.000,00 com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$210.000,00 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\$264.000,00, certificado declaratório de isenção nº 2.702.111 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 07/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16640 XYQ.

ALEXANDRE ORGEL FERREIRA  
Escriturante Substituto  
Mat. 94/22299

**R - 13 - M - 130696 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 502869, aos 19/06/2024. 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/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$210.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8,4722% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 07/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16641 LXM.

ALEXANDRE ORGEL FERREIRA  
Escriturante Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 14 - M - 130696 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 513503, aos 16/04/2025. Pelo requerimento de 15/04/2025, 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 dos devedores EMILLY MAGALHAES DE SOUZA e JOSE MIGUEL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGXRE-Q5623-Y3J97-JPVFP>

CONTINUA NO VERSO

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> 130.696	<b>CNM:</b> 093617.2.0130696-10	<b>FICHA Nº:</b> 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/07/2025, 11/07/2025 e 14/07/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 18262 JPF. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

**AV - 15 - M - 130696 - ÁREA CONSTRUÍDA:** Prenotação nº 520619, aos 29/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, 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 28/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 85791 MPB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 16 - M - 130696 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 520619, aos 29/10/2025. Pelo requerimento de 28/10/2025, 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\$ 302.784,60**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 302.784,60**, guia nº 2.880.890. Averbação concluída aos 28/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 85792 URQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 17 - M - 130696 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 520619, aos 29/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 28/11/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 85793 FRK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 130696, 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 28/11/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat..... **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 85794 RMQ**



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/RGXRE-Q5623-Y3J97-JPVFP>



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

