



Validate this document here



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

CNM: 093617.2.013068-40

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 130.686	DATA 10/05/2021	C.L. 06.971-6 INSCRIÇÃO 2.995.870-9
------------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002997216 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 606 do Bloco 02, com direito a uma vaga de garagem estendida nº. 351, localizada no 4º pavimento, descoberta 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.

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 – 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.

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
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)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/OJG5R-CAB9K-QEXLV-ZXUJ2>



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/QJG5R-CAB9K-QEXLV-ZXJJ2>

CNM: 093617.2.0130686-40

MATRÍCULA Nº. 130.686

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

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 EDXH48747 ABH. O Oficial.

Isabel 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 22020 FBB. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 130686 - 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 NA FICHA 2)

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

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

093617.2.0130686-40

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJG5R-CAB9K-QEXLV-ZXJJ2>

MATRÍCULA Nº 130686	FICHA 2
<p>AV - 9 - M - 130686 - CANCELAMENTO DO TERMO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 508066, aos 31/10/2024. De acordo com o requerimento de 25/10/2024 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 22/11/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18689 EYT.</p> <p style="text-align: right;">Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p>	
<p>AV - 10 - M - 130686 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 508066, aos 31/10/2024. Nos termos do requerimento de 25/10/2024, instruído pela certidão municipal, que nesta data, fica retificada, a INSCRIÇÃO para o nº 3.482.726-1, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18690 SVV.</p> <p style="text-align: right;">Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p>	
<p>AV - 11 - M - 130686 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 508066, aos 31/10/2024. Fica desligada a garantia hipotecária objeto do ato R-6, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 16/10/2024, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18691 CSX.</p> <p style="text-align: right;">Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p>	
<p>R - 12 - M - 130686 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 508066, aos 31/10/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 8.7877.2142136-2, de 16/10/2024, 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, e instrumento particular de aditamento datado de 25/10/2024, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$316.000,00, a NATALIA SUARES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 129.432.997-90, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$63.208,00 com recursos próprios, e o restante, ou seja, R\$252.792,00 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\$316.000,00, certificado declaratório de isenção nº 2.758.056 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 22/11/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18692 DQ.</p> <p style="text-align: right;">Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p>	
<p>R - 13 - M - 130686 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 508066, aos 31/10/2024. Pelos mesmos instrumentos antes referidos, 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\$252.792,00, 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 22/11/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18693 BRO.</p> <p style="text-align: right;">Alexandre Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p>	
<p>AV - 14 - M - 130686 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518352, aos 27/08/2025. Pelo requerimento de 26/08/2025, 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 NATALIA SUARES DOS SANTOS, já qualificada,</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.

LIVRO 2

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

MATRÍCULA Nº: 130.686	CNM: 093617.2.0130686-40	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/11/2025, 07/11/2025 e 10/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 11145 LLM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 15 - M - 130686 - ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 522874, aos 12/01/2026. 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 05/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48563 GAF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 16 - M - 130686 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 522874, aos 12/01/2026. Pelo requerimento de 09/01/2026, 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\$ 322.356,59**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 322.356,60**, guia nº 2.907.899. Averbação concluída aos 05/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48564 TEX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 130686 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 522874, aos 12/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-13 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 05/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48565 XEQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 130686, 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 05/02/2026.

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 48566 RUS



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJG5R-CAB9K-QEXLV-ZXJJJ>

.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