Valide aqui
este documento

RUA BARAO DE ITAPAGIPE Nº 71 APARTAMENTO 304 BL.2

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

729856

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LRRT-YTY78-3B59U-B43UY

MATRÍCULA N.º **126514** FLS. **1**

IMÓVEL: Apartamento nº 304 do Bloco 02 com direito a 01 (uma) vaga(s) para estacionamento de uso indistinto do prédio nº 71(***em construção***) da Rua Barão de Itapagipe, situado na Freguesia do Engenho Velho, e sua correspondente fração ideal de 0,00267220 do respectivo terreno que mede em sua totalidade: 21,44m de frente para a Avenida Paulo de Frontin, mais 25,35m confrontando com o nº 380 mais 30,05m, mais 26,85m confrontando com o nº 376, retornando ao alinhamento da mesma rua por onde mede 10,85m, mais 27,45m confrontando com o nº 368, mais 18,00m, mais 28,40m confrontando com o nº 336, retornando ao alinhamento da mesma rua por onde mede 44,27m, mais 30,70m confrontando com o nº 348, mais 11,00m, mais 30,40m confrontando com o nº 346, retornando ao alinhamento da mesma rua por onde mede 16,60m; 8,00m de fundos por onde faz testada para a Rua Salvador de Mendonça, 93,95m à direita em cinco segmentos de 40,25m, mais 6,00m, mais 21,70m, mais 5,00m, mais 21,00m; 356,60m à esquerda em oito segmentos de 31,40m, mais 65,01m, mais 26,49m por onde faz testada para a Rua Barão de Itapagipe, mais 17,00m, mais 24,30m, mais 18,00m, mais 153,40m, mais 21,00m. **INSCRIÇÃO PREDIAL**: 0203806-5(MP) . **CL**: 06.203-4. **PROPRIETÁRIA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO DE PROPRIEDADE**: R.9 da matrícula 108.865-A, R.9 da matrícula 59.695, R.17 da matrícula 5500, R.15 da matrícula 12.661, R.10 da matrícula 61.571, R.13 da matrícula 8173, R.11 da matrícula 16.358, R.6 da matrícula 69.294, R.06 da matrícula 69.304, R.06 da matrícula 69.314, R.11 da matrícula 73.544, R.10 da matrícula 52.764, R.13 da matrícula 60.377, R.17 da matrícula 69.297 e ainda R.24 da matrícula 12.671 deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO**: Escritura de 27/12/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084,087v, ato 025, rerratificada por outra 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012; Escritura de 27/12/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063, 064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012; Escritura de 27/12/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012, Escritura de 27/12/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012; Escritura de 27/12/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012; Escritura de 27/12/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4218, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.39, ato 012, Escritura de 27/12/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012; Escritura de 27/12/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do meso Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012, Escritura de 27/12/2007 do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087v, ato

 Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012; Escritura de 27/12/2007 do 2° Ofício de Notas desta cidade, livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012, Escritura de 27/12/2007 do 2° Ofício de Notas desta cidade, livro 4216, fls.084/087v, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, livro 4311, fls.039, ato 012, Escritura de 27/12/2007 do 2° Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, livro 4311, fls.039, ato 012, Escritura de 27/12/2007 do 2° Ofício de Notas desta cidade, livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, Livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012, Escritura de 27/12/2007 do 2° Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra de 18/02/2008 do mesmo Ofício, livro 4248, fls.063/064v, ato 026, aditada por outra de 11/11/2008 do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012, e Escritura de 27/12/2007 do 2° Ofício de Notas desta cidade, Livro 4216, fls.084/087v, ato 025, rerratificada por outra do mesmo Ofício, Livro 4311, fls.039, ato 012, respectivamente, todas registradas neste Cartório em 12/12/2008.----------

AV.1-126514/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório, na matrícula n° **126146**, sob o ato **R.2**, nesta data.--------.
Rio de Janeiro, 27 de maio de 2010. O Oficial:_____.

R.2-126514/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 526888 de 28/06/2011) De acordo com o Instrumento Particular n° 155551225055 de 31/05/2011, hoje microfilmado, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ n° 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte - MG, **vendeu o imóvel** desta matrícula à **MARIA HELENA DA ROCHA LIMA**, brasileira, viúva, pensionista, CPF/MF n° 523.813.587-49, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R$144.039,00, dos quais, a quantia de R$14.403,90 foi satisfeita com recursos próprios.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1577727 em 10/06/2011, com folha suplementar de 06/07/2011.---
----------.
Rio de Janeiro, 28 de julho de 2011. O Oficial:_____.

R.3-126514/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 526888 de 28/06/2011) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.2, a adquirente ali mencionada e qualificada, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de **R$129.635,10**, a ser paga em 220 meses, calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à Taxa Anual de Juros de 10,0262%(nominal) e 10,5000%(efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 30/06/2011, no valor total de R$2.167,90; tudo na forma do artigo 22 da Lei n° 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R$175.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.---
----------.
Rio de Janeiro, 28 de julho de 2011. O Oficial:_____.

AV.4-126514/RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO DE LOGRADOURO: De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei n° 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documento que deu origem aos atos R.2 e R.3, **fica retificada a presente matrícula em sua abertura, para tornar certo que: o imóvel desta matrícula possui o CL n° 06.635-7, e não como constou.**----------
----------.
Rio de Janeiro, 28 de julho de 2011. O Oficial:_____.

AV.5-126514/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo n° 543449 de 11/07/2012) De acordo com o requerimento 10/07/2012, CND n° 000722012-11001020 emitida em 10/07/2012,

Continua na proxima folha: 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LRRT-YTY78-3B59U-B43UY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

e Certidão nº 21/0172/2012 expedida em 28/06/2012, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, processo nº 02/270008/2008, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula teve a sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em **28/06/2012**.-----------------------------------.
Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2012. O Oficial:_______________________.

AV.6-126514/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 724730 de 13/05/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nºs 703573/2026 datados de 12/05/2026 e 26/05/2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato **R.3** desta matrícula, instruídos pela Certidão Negativa expedida em 11/06/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolo de Notificação nº 1178694). Encargos vencidos e não pagos: **31/12/2025** a **30/04/2026.** Base Legal: **Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017.** Nome da devedora fiduciante que foi intimada via publicação do Edital: **MARIA HELENA DA ROCHA LIMA**, CPF/MF nº 523.813.587-49. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: **25/06/2026 (Publicação nº 1890/2026), 26/06/2026 (Publicação nº 1891/2026) e 29/06/2026 (Publicação nº 1892/2026) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - (www.registrodeimoveis.org.br), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico:** EFDQ 32351 OCN. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV.7-126514/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 729856 de 10/09/2026. Títulos Aquisitivos/digitalizados: Ofício nº 703573/2026 - Caixa Econômica Federal e Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, ambos de 10/09/2026, da Credora Fiduciária. Devedora Fiduciante/Transmitente: **MARIA HELENA DA ROCHA LIMA**, CPF/MF nº 523.813.587-49. Adquirente do imóvel desta matrícula: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R$ 376.425,65. Número da guia do imposto de transmissão: 3005125. Data do pagamento do imposto de transmissão: 02/09/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R$ 376.425,65. **Selo Eletrônico**: EFEH 87177 SWO. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. - - - -

AV.8-126514/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.3): Protocolo: 729856 de 10/09/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Ofício nº 703573/2026 - Caixa Econômica Federal e Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, ambos de 10/09/2026, da Credora Fiduciária. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato **R.3** desta matrícula. **Motivo**: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato **AV.7**, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico**: EFEH 87178 APN. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. -

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.----------------

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 15/09/2026 às 16:52h.--

selo eletrônico no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LRRT-YTY78-3B59U-B43UY

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj::	10,54
6% Funarpen::	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	**193,54**

Rio de Janeiro, 15/09/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente),Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrevente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFEH 87179 DKC

Consulte a validade do selo em:
http://www.tjrj.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LRRT-YTY78-3B59U-B43UY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar