Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0130714-53

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 01
MATRÍCULA Nº. 130.714	**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 810** do **Bloco 02, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 175, 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.

TITULO 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 matricula, 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 matricula 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 matricula 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X28T7-ECEJ5-7W336-TV6LF

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

AV. 5 – 10/05/2021 – TERMO DE COMPROMISSO.
Certifico, conforme consta averbado no ato AV.27, da matricula 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
Escrevente 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 EDXH48775 FDD.** O Oficial.

Izabel 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 22032 GEB.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 130714 - 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
Escrevente Substituto
Mat. [illegible]

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X28T7-ECEJ5-7W336-TV6LF

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

MATRÍCULA Nº 130.714	FICHA 2

AV - 9 - M - 130714 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **506970**, aos **02/10/2024**. 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 06/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16427 PLT.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 130714 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº **506970**, aos **02/10/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº **3.482.760-0** do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 06/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16428 ALC.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 130714 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **506970**, aos **02/10/2024**. Fica desligada a garantia hipotecária objeto do ato R-6, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 10/07/2024, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 06/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16429 OTO.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 12 - M - 130714 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **506970**, aos **02/10/2024.** Pelos instrumentos particulares de compra e venda com alienação fiduciária Nº 1.7877.0294273-7, de 10/07/2024 e aditamento de 18/10/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, 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$265.025,13,** a **DANIELLE OLIVEIRA DEUFINO**, brasileira, solteira, maior, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.829.807-71, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$38.802,52 com recursos próprios, e o restante, ou seja, R$226.222,61 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$265.025,13**, guia nº 2.730.621. Registro concluído aos 06/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16430 LUT.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 13 - M - 130714 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **506970**, aos **02/10/2024**. 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$226.222,61** a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9.9900% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 16431 JDV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 130714 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **526870,** aos **18/05/2026.** De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X28T7-ECEJ5-7W336-TV6LF

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
130.714	093617.2.0130714-53	02-V

Territoriais, emitida em 05/08/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **6CSR1NX-E** e que o imóvel possui **43m²** de área construída. Averbação concluída aos 18/08/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 27233 UFD.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 -

AV - 15 - M - 130714 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **526870**, aos **18/05/2026**. De acordo com o requerimento de 18/05/2026, formulado pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme os documentos hoje arquivados, foi promovida, através do Registro de Títulos e Documentos, a intimação do(s) devedor(es) **DANIELLE OLIVEIRA DEUFINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.829.807-71 para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando a notificação **"NEGATIVA"**, e publicados os editais em 07/07/2026, 08/07/2026 e 09/07/2026, nos termos dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/08/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 27234 EAM. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 -

AV - 16 - M - 130714 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **530775**, aos **02/09/2026**. Pelo requerimento de 28/08/2026, 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**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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$ 309.391,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 309.391,69**, guia nº 2.996.371. Averbação concluída aos 23/09/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 56390 CPQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - **M** - 130714 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE **FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **530775**, aos **02/09/2026**. 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 23/09/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 56391 LDZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 130714, 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 23/09/2026.

Emolumentos: **R$ 124,08**
Fundgrat.....: **R$ 2,48**
FETJ ..... : **R$ 24,81**
Fundperj.....: **R$ 10,54**
Funperj.....: **R$ 10,54**
Funarpen.....: **R$ 7,44**
FUNPGALERJ .....: R$ 1,24
FUNPGT .....: R$ 1,24
FUNDAC .....: R$ 1,24
ISS.....: **R$ 6,66**
Selo Fisc. .....: R$ 3,27
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEK 56392 ULV
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X28T7-ECEJ5-7W336-TV6LF

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