



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0130798-92

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº. 130.798</b>	<b>DATA 10/05/2021</b>	<b>C.L. 06.971-6 INSCRIÇÃO 2.995.870-9</b>
------------------------------	------------------------	--

**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 710 do Bloco 03, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 214, 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, Fis. 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.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJT/AG-8CVJG-YJFG2-44U5K>

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

CNM: 093617.2.0130798-92

**MATRÍCULA Nº. 130.798**

**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  
Escrevente 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  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 7 – 30/11/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 468.932).**

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV-6, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 30/07/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE20065 HCG. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**R. 8 – 30/11/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 468.932).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/07/2021, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MARCIO ALEXANDRE JESUS DIAS, servidor público federal, CPF nº 012.299.687-92 e sua mulher ROSANA SOUZA PEREIRA DIAS, auxiliar de escritório, CPF nº 068.541.437-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência de Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$226.600,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.424.992, emitida em 15/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$226.600,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE20066 EAE. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**R. 9 – 30/11/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 468.932).**

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.8, MARCIO ALEXANDRE JESUS DIAS e sua mulher ROSANA SOUZA PEREIRA DIAS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$181.280,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$239.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$181.280,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE20067 CJH. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

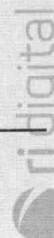
(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ7AG-8CVJG-YJFG2-44U5K>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0130798-92

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

<b>MATRÍCULA Nº 130.798</b>	<b>DATA 10/05/2021</b>	<b>C.L. 06.971-6 INSCRIÇÃO 2.995.870-9 (MP)</b>
-----------------------------	------------------------	---

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 130.798, LIVRO 2**

**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 710 do Bloco 03, com direito a uma vaga de garagem padrão nº. 214, localizada no 2º pavimento, coberta livre**, do edifício em construção situado na **RUA DOIS DE FEVEREIRO Nº. 1470**.

**AV. 10 – 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 22148 HDC. O Oficial.**

**Alexandre Jorge Ferreira**  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 130798 - 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**  
Escrivão Substituto

**AV - 12 - M - 130798 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 507687, aos 21/10/2024. Pelo requerimento de 21/10/2024, 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 **MARCIO ALEXANDRE JESUS DIAS e ROSANA SOUZA PEREIRA DIAS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/12/2024, 09/12/2024 e 10/12/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 23005 XSK.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ7AG-8CVJG-YJFG2-44U5K>

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.

ri digital



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 130.798	<b>CNM:</b> 093617.2.0130798-92	<b>FICHA Nº:</b> 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**AV - 13 - M - 130798 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 512115, aos 10/03/2025. Nos termos do requerimento de 05/03/2025, instruído pelo IPTU exercício de 2025, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.482.855-8 do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 28/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 53929 SLP.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 14 - M - 130798 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 512115, aos 10/03/2025. De acordo com o requerimento de 05/03/2025 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 28/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 53930 ZMY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 15 - M - 130798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 512115, aos 10/03/2025. Pelo requerimento de 05/03/2025, 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\$249.556,65**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$249.556,65**, guia nº 2.795.135. Averbação concluída aos 28/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 53931 JXX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 16 - M - 130798 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Prenotação nº 512115, aos 10/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 28/03/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 53932 SWI.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 130798, 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 28/03/2025.

Emolumentos: R\$ 102,61  
Fundgrat.....: R\$ 2,05  
FETJ.....: R\$ 20,52  
Fundperj.....: R\$ 5,13  
Funperj.....: R\$ 5,13  
Funarpen.....: R\$ 6,15  
ISS.....: R\$ 5,51  
Selo Fisc.....: R\$ 2,71  
Total.....: R\$ 149,81

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEXD 53933 YAW



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/SJ7AG-8CVJG-YJFG2-44U5K>



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

