



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

106359



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº 106.359**

**DATA 29/06/2009**

**C.L.  
INSCRIÇÃO**

**IMÓVEL** – Fração ideal de 2,650 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 503**, do **Bloco "03"**, do edifício em construção situado na **RUA CLARIMUNDO DE MELO Nº 1039**, medindo o terreno designado por designado por **Lote s/nº da quadra 16**, medindo 8,38m de frente, 41,00m de fundos, por 133,00m à direita e a esquerda em 3 segmentos de 58,00m mais 33,00m mais 72,00m, confrontando à direita com a Escola 15 de Novembro, à esquerda com os lotes 1, 2 e 3 da Rua Clarimundo de Melo, e 107 da Rua Jipioca, nos fundos com os lotes 108, 109, 110 e 111 da Rua Jipioca.

**PROPRIETÁRIA** - CONSTRUTORA MUDAR LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 06.299.134/0001-31.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Adquirido de Antonio Augusto Gomes Orrico, conforme escritura do 2º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 4025, Fls. 102, de 25/11/2005, registrada em 21/02/2006, no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 6 da Matrícula nº 37.514-A, encerrada nesta data. O Oficial.

**AV. 1 – 29/06/2009 - CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 9, da matrícula nº 37.514-A, em 21/02/2006 e retificado no ato AV. 11, em 05/09/2006, da referida matrícula. O Oficial.

**AV. 2 – 29/06/2009 – NOVA DENOMINAÇÃO – (Prot. 321.958).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 25/03/2009, instruído pela Alteração do Contrato Social da, devidamente registrada na JUCESP, sob o nº 100.399/09-5, que a proprietária Construtora Mudar Ltda., passou a denominar-se **MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.** O Oficial.

**R. 3 – 28/10/2009, HIPOTECA – (Prot. 325.537).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/06/2009, **MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, qualificada acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$2.255.790,09, incluindo outros imóveis, a ser pago em 24 prestações mensais e sucessivas, a contar do dia 1º do mês subsequente ao o término da obra no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, sendo a taxa nominal de juros de 8% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3% ao ano, pagáveis na forma do título. O Oficial.

**AV. 4 – 15/03/2010 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213 § 1º da lei 6515/77).**

Certifico que, fica retificado o "caput" desta matrícula para tornar certo que a **fração ideal que corresponderá ao apartamento em construção** objeto desta matrícula é de **2.650/100.000 do terreno**, e não como constou acima. O Oficial.

**AV. 5 – 15/03/2010 – ADITAMENTO – (Art. 213 § 1º da lei 6515/77).**

Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, que a unidade objeto desta **tem direito a uma vaga de garagem**; o que por engano deixou de constar. O Oficial.

**CONTINUA NO VERSO**

**AV-6- 26/07/2011 – NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL – (Prot. 346.719).**

Certifico, nos termos do requerimento de 28/04/2011, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta Serventia, que **MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA** teve sua denominação social alterada para **MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**. O Oficial,

**AV. 7 - 29/04/2013 – ADITAMENTO – (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).**

Certifico, de acordo com o Memorial de Incorporação Imobiliária registrado na RUA da Matrícula nº 95.236, em aditamento ao "caput" desta matrícula, que a fração do terreno que corresponderá ao Apartamento 503 do Bloco 03, objeto desta matrícula, tem direito a **"UMA DEPENDÊNCIA NA COBERTURA"**. O Oficial.

**AV. 8 - 22/05/2013 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL – (Prot. 373.927).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 25/03/2013, e conforme Licença de Obras nº 24/04/2012 (Proc. 02/270033/2005) emitida pela Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, em 08/03/2012, que em virtude de modificação e acréscimo de projeto aprovado, fica a área construída do prédio residencial multifamiliar composto de 03 Blocos (Blocos 01, 02 e 03) que receberá o Nº 1039 pela **RUA CLARIMUNDO DE MELO**, modificada para **3.313,22m²**, e, que os apartamentos que possuem direito a dependência na cobertura do Bloco 01 são os **Apartamentos 503 e 504**; retificando assim o Memorial de Incorporação Imobiliária registrado na Matrícula nº 37.514-A, nos atos R. 9 e AV. 11. O Oficial.

**AV. 9 – 23/05/2013 – CONSTRUÇÃO E HABITE-SE – (Prot. 373.013).**

Certifico, nos termos do requerimento de 25/03/2013, instruído pela certidão n.º 03/0067/2013, de 19/03/2013, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações e CND nº 004372013-21200280, emitida em 22/05/2013, que foi concedida licença de construção de um Grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, composto de 03 (três) blocos de apartamentos, numerados de bloco 01 a bloco 03; tendo cada bloco a seguinte composição: **Bloco 01** – com 1 pavimento de acesso unidades residenciais, 4 pavimentos de unidades residenciais e 1 pavimento de cobertura com dependência, designadas como Apartamentos 101, 102, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, apartamentos com dependência na cobertura 503 e 504, **Bloco 02** – com 1 pavimento de acesso unidades residenciais, 4 pavimentos de unidades residenciais e 1 pavimento de cobertura com dependência, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, apartamentos com dependência na cobertura 501, 502, 503 e 504 e **Bloco 03** – com 1 pavimento de acesso unidades residenciais, 4 pavimentos de unidades residenciais e 1 pavimento de cobertura com dependência, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, apartamentos com dependência na cobertura 501, 502, 503 e 504, com 58 vagas externas (descobertas) para veículos, que recebeu o Nº 1039 pela **RUA CLARIMUNDO DE MELO**, com **3.313,22m²** de área de construção; tendo o **"HABITE-SE" TOTAL**, para os prédios acima descritos, sido concedido em **18/03/2013**. O Oficial.

**AV-10- 12/02/2014 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 383.935).**

Certifico, que fica cancelada a hipoteca objeto do ato R-3 retro, em virtude de quitação dada pela credora, conforme autorização da Caixa Econômica Federal de 02/08/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

CONTINUA NA FICHA 02



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

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

**FICHA: 02**

**MATRÍCULA Nº 106.359**

**DATA 29/06/2009**

**CL**  
**INSCRIÇÃO**

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 106.359, LIVRO 2.**

**IMÓVEL** - Apartamento 503 do Bloco 03, do edifício situado na RUA CLARIMUNDO DE MELO Nº 1039, com **DEPENDÊNCIA NA COBERTURA**”.

**R-11 – 12/02/2014- DAÇÃO EM PAGAMENTO - (Prot. 381.384).**

Nos termos da escritura do 23º Serviço Notarial desta cidade, Livro 9626, Fls. 013/015, de 05/09/2013, **MUDAR INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, já qualificada, deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$225.000,00, à **AGÊNCIA OPEN DE INTERNET E APLICATIVOS WEB LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 10.835.309/0001-55; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1844006, em 29/06/2013. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R.12 – 17/12/2020 - PENHORA - (Prot. 455.792).**

Certifico, nos termos do Mandado nº 1308/2020/MND da 6ª Vara Cível Regional de Madureira (Proc. nº 0027334-24.2016.8.19.0202 – Ação de Procedimento Comum – Rescisão do Contrato e/ou Devolução do Dinheiro/Responsabilidade do Fornecedor), de 23/09/2020, contendo Termo de Penhora datado de 10/09/2020, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **ALEXANDRE RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, CPF nº 010.839.637-16, e **RENATA BASTOS DA SILVA**, brasileira, CPF nº 042.764.657-02, ambos residentes nesta cidade, para garantia do pagamento da dívida de R\$354.687,67; figurando como devedora **AGÊNCIA OPEN DE INTERNET E APLICATIVOS WEB LTDA**, já qualificada. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG84663 FHH** O Oficial.

**R - 13 - M - 106359 - PENHORA:** Prenotação nº 521307, aos 19/11/2025. De acordo com o Ofício Nº 380004173352, expedido em 17/11/2025, pela Secretaria Unica das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto de Minas Gerais/MG, referindo termo de penhora lavrado na mesma data, extraídos dos autos de Execução Fiscal (Vara Execução) nº 0034470-11.2018.4.01.3800/MG, ajuizada pela UNIÃO FAZENDA NACIONAL, em face de **AGENCIA OPEN DE INTERNET E APLICATIVOS WEB LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.835.309/0001-55. foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$ 2.055.317,92**. Registro concluído aos 18/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 08942 EYQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -