



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0126032-34

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 126.032	DATA 31/10/2019	C.L. INSCRIÇÃO
------------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL – Fração ideal de **0,005647703** do respectivo terreno designado por LOTE 1 do PAL 33.934,, que corresponderá ao **Apartamento 1012 do Bloco 01**, do edifício em construção situado na **AVENIDA GUILHERME MAXWELL Nº. 376**, medindo o terreno na totalidade 46m50 de frente, mais 10m00 em curva interna subordinada a um raio de 5m00, concordando com o alinhamento da Rua Vinte e Quatro de Fevereiro por onde mede 97m00 mais 7m85 em curva interna subordinada a um raio de 5m00, concordando com o alinhamento da Rua Alenquer, por onde mede 50m00; lado esquerdo 51m30 aprofundando o terreno, mais 10m80 estreitando o terreno, mais 14m10 aprofundando o terreno.

PROPRIETÁRIA – **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.343.492/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Ruy Pedro Giron Junior, sua mulher e outros, conforme escritura de compra e venda do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº. 3154, Fls. 089, de 13/09/2019, registrada no Livro 2, Ficha 2, Matrícula nº. 123.633, no ato R. 10, em 07/10/2019. O Oficial.

[Assinatura]
Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472804

AV.1 – 31/10/2019 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 02v, no ato R. 11, da Matrícula nº. 123.633, nesta data. O Oficial.

[Assinatura]
Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472804

AV. 2 – 31/10/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO.
Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 03, Matrícula nº. 123.633, no ato AV. 13, em 31/10/2019. O Oficial.

[Assinatura]
Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472804

AV. 3 – 31/10/2019 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº. 5.067, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício situado na **AVENIDA GUILHERME MAXWELL Nº. 376**, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.

[Assinatura]
Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472804

AV. 4 – 31/10/2019 – ENQUADRAMENTO.
Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial e está enquadrado no **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**, conforme ato AV.12, da matrícula nº. 123.633, averbado nesta data. O Oficial.

[Assinatura]
Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472804

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA5M9-5TYFV-UA9ZS-LQXCP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA5M9-5TYFV-UA9ZS-LQXCP>

CNM: 093617.2.0126032-34

MATRÍCULA Nº 126.032

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 – 03/01/2020 – LICENÇA AMBIENTAL – (Prot. 447.840).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/12/2019, instruído pela Licença Ambiental Municipal – LMS - H nº. 000323/2019, concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMAC, em 12/11/2019, com base no Processo nº. 26/510.084/2019, que foi concedida a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, licença ambiental de recuperação com relação ao prédio na **AVENIDA GUILHERME MAXWELL Nº. 376**; mediante as condições estabelecidas na referida licença; “sendo constatado que o terreno do imóvel objeto desta matrícula, foi classificado como **ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO (AR)**, conforme resolução **CONAMA Nº 420/2009**, ficando proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste imóvel e de seu entorno, para quaisquer fins; observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo”. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 6 – 11/02/2020 – RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 449.067).

Certifico, que foi averbado hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº. 5.067, ato AV.2, a retificação da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício situado na **AVENIDA GUILHERME MAXWELL Nº. 376**, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 – 10/09/2020 – HIPOTECA – (Prot. 453.419).

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 1.7877.0058949-5, datado de 27/05/2020, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$21.437.692,18, (incluindo outros imóveis), para 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 desse mesmo valor, que deverá ser paga 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\$43.391.000,00 o valor de todos os imóveis hipotecados. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI66543 IFI**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 19/01/2021 – TERMO DE COMPROMISSO – (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).

Certifico, conforme licença de obras nº. 80/0219/2019B (Proc. nº. 06/701359/2019), mencionada no ato R. 11 (Memorial de Incorporação Imobiliária) da Matrícula nº 123.633, que consta da referida licença, processo de Demolição nº 02/34/000.978/2018, para os prédios nºs 376 e 390 da AV. Guilherme Maxwell, declarados no “caput” da referida matrícula, ficando assim a Incorporadora responsável pela averbação da referida demolição, antes da concessão do “habite-se”. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 19/01/2021 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 456.928).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 25/11/2020, instruído pela certidão nº 04/0131/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Gerência de Licenciamento e Fiscalização, datada de 13/11/2020, que foi concedida Licença de demolição dos prédios industriais com área total de 2.955,00m², situados na Avenida Guilherme Maxwell nºs 376 e 390; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 13/11/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG89086 CCD**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0126032-34

LIVRO 2

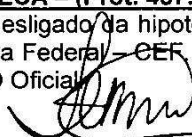
REGISTRO GERAL

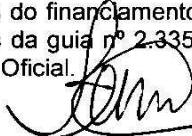
FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 126.032	DATA 31/10/2019	CL INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 126.032, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de **0,005647703** do respectivo terreno designado por LOTE 1 do PAL 33.934., que corresponderá ao **Apartamento 1012 do Bloco 01**, do edifício em construção situado na **AVENIDA GUILHERME MAXWELL Nº. 376**.

AV. 10 – 28/01/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 457.838).
Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato R. 7, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 22/06/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 90627 ABF.** O Oficial  **Izabel Cristina Bastos Cardoso**
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 11 - 28/01/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 457.838).
Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 22/06/2020, que fica arquivado, MRV Engenharia e Participações S/A., anteriormente qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para **THIAGO LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 056.939.947-59, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$254.000,00, (sendo R\$50.800,00 com recursos próprios e R\$203.200,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.335.936, em 04/09/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 90628 ADA.** O Oficial  **Izabel Cristina Bastos Cardoso**
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 12 - 28/01/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 457.838).
Pelo Instrumento Particular datado de 22/06/2020, Thiago Lima da Silva, solteiro, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$203.200,00, alienou fiduciariamente o imóvel 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 desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 21/07/2020, no valor de R\$1.582,72, sendo a taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, (sendo a taxa nominal reduzida de 7,4876% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 7,7500% ao ano, conforme item C7.2) com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$254.000,000, e demais cláusulas e condições, constantes do título. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 90629 EDG.** O Oficial  **Izabel Cristina Bastos Cardoso**
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 – 28/01/2021 – ADITAMENTO – (Prot. 457.837).
Certifico, que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos AV. 10, R. 11 e R. 12, foi aditado nos termos do Instrumento Particular de Aditamento da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 30/11/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 90634 CDH.** O Oficial  **Izabel Cristina Bastos Cardoso**
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA5M9-5TYFV-UA9ZS-LQCXP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FA5M9-5TYFV-UA9ZS-LQXCP>

MATRÍCULA Nº 126.032

CNM: 093617.2.0110609-34
FICHA - 02 - VERSO

AV. 14 – 08/10/2021 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 467.187).

Certifico, nos termos do requerimento de 02/09/2021, instruído pela certidão nº 23/0225/2021, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação – Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 19/08/2021, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09 com 10.694,70m² de área total construída, com 176 vagas para veículos, sendo 6 vagas destinadas ao PNE; coube a designação de PRÉDIO 376 pela AVENIDA GUILHERME MAXWELL – Bloco 01 – Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412 e 1501/1512; tendo o “HABITE-SE” sido concedido em 16/08/2021. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDXH55290 AEH. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV. 15 – 08/10/2021 – DESENQUADRAMENTO – (Prot. 467.187).

Certifico que, nos termos da Certidão de Habite-se expedida em 19/08/2021, que serviu de base para o ato AV.14, acima, a unidade objeto desta matrícula faz parte dos 27% do total das unidades habitacionais que não estão vinculadas ao PMCMV, de acordo com o decreto 33.642/2011. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDXH55291 EJA. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV. 16 – 08/10/2021 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 467.188).

Certifico que, nos termos do requerimento datado de 02/08/2021, fica cancelado o termo de afetação devidamente transportado para o ato AV-2, retro, em virtude da concessão do Habite-se objeto do ato AV.14. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDXH55055 FGB. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 126032 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494331, aos 13/11/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 07/12/2023, pelo 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **THIAGO LIMA DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERM 82532 DUX.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 126032 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 502418, aos 07/06/2024. Pelo Ofício nº 487021/2024 de 05/06/2024, 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 do devedor **THIAGO LIMA DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/07/2024, 26/07/2024 e 29/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 11/09/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUP 82545 LJH.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 3)



Valide aqui
este documento

093617.2.0126032-34

MATRÍCULA Nº 126.032

FICHA 3

AV - 19 - M - 126032 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **509319**, aos **05/12/2024**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.437.125-2, e CL (Código de Logradouro) nº 06.377-6. Averbação concluída aos 02/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21601 HMY.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 20 - M - 126032 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **509319**, aos **05/12/2024**. Pelo requerimento de 16/12/2024, 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\$263.538,82**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$263.538,82**, guia nº 2.687.306. Averbação concluída aos 02/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21602 NEG.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 21 - M - 126032 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **509319**, aos **05/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-20. Averbação concluída aos 02/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21603 DND.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 126032, 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 02/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVR 21604 EEW



Consulte a validade do selo em:
<http://www.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/FA5M9-5TYFV-UA9ZS-LQXCP>