



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0125925-04

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.925	DATA 31/10/2019	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,005647703</b> do respectivo terreno designado por LOTE 1 do PAL 33.934,, que corresponderá ao <b>Apartamento 201 do Bloco 01</b>, do edifício em construção situado na <b>AVENIDA GUILHERME MAXWELL Nº. 376</b>, 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 4m70 aprofundando o terreno.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> – <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.</b>, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.343.492/0001-20.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV.1 – 31/10/2019 – CONSIGNAÇÃO.</b> 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 2 – 31/10/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO.</b> 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 3 – 31/10/2019 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.</b> Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº. 5.067, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício situado na <b>AVENIDA GUILHERME MAXWELL Nº. 376</b>, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 4 – 31/10/2019 – ENQUADRAMENTO.</b> 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3H9D-5EYLH-38PEY-WZ37Q>



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





Valide aqui este documento

**MATRÍCULA Nº 125.925**

**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

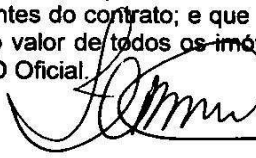
**AV. 6 – 11/02/2020 – RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 449.067).**

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

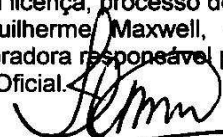
**R. 7 – 10/09/2020 – HIPOTECA – (Prot. 453.419).**

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 EDLI66436 CBA**. O Oficial

  
**Izabel Cristina Bastos Cardoso**  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

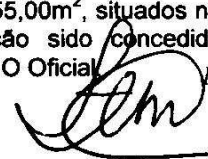
**AV. 8 – 19/01/2021 – TERMO DE COMPROMISSO – (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).**

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 2.955,00m<sup>2</sup>, 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 EDPG88971 BJD**. O Oficial

  
**Izabel Cristina Bastos Cardoso**  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

**CONTINUA NA FICHA 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3H9D-5EYLH-38PEY-WZ37Q>



Valide aqui  
este documento



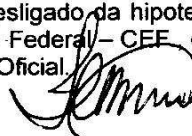
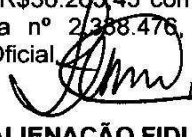

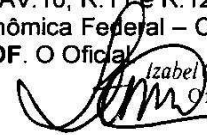
**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0125925-64

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.925	DATA 31/10/2019	CL INSCRIÇÃO
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01, DA MATRÍCULA Nº 125.925.</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de 0,005647703 do respectivo terreno designado por LOTE 1 do PAL 33.934., que corresponderá ao <b>Apartamento 201 do Bloco 01</b>, do edifício em construção situado na <b>AVENIDA GUILHERME MAXWELL Nº. 376.</b></p> <p><b>AV. 10 – 08/03/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 458.980).</b> 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. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDGR73196 CFD.</b> O Oficial  <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>R. 11 – 08/03/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 458.980).</b> Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/06/2020, <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A</b>, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a <b>GLENDABARBARA BRAGA SILVA</b>, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CPF nº 153.305.237-96, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$239.964,00, sendo R\$191.971,20 através do financiamento da credora, R\$11.727,35 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$36.266,45 com recursos próprios; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2368.476, em 15/09/2020. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDGR73197 HFA.</b> O Oficial  <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>R. 12 - 08/03/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 458.980).</b> Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/06/2020, <b>GLENDABARBARA BRAGA SILVA</b>, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$191.971,20, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.500,51, vencendo a 1ª em 22/07/2020, sendo a taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$240.000,00. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDGR73198 DAI.</b> O Oficial  <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 13 – 08/03/2021 – ADITAMENTO – (Prot. 458.981).</b> 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 14/01/2021. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDGR73199 BDF.</b> O Oficial  <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p align="center"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3H9D-5EYLH-38PEY-WZ37Q>

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





Valide aqui  
este documento

CNM: 093617.2.0125925-64

**MATRÍCULA Nº 125.925**

**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 valores da lei comp. 97/09 com **10.694,70m<sup>2</sup>** de área total construída, com **176 vagas para veículos**; 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 EDXH55142 ADH. O Oficial.**

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 15 – 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**, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDXH54948 BJE. O Oficial.**

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 16 - M - 125925 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **504309**, aos **26/07/2024**. Pelo requerimento de 26/07/2024, 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 da devedora **GLEND BARBARA BRAGA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/11/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEVR 15840 URX**.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 17 - M - 125925 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **510003**, aos **26/12/2024**. 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 3.437.018-9, e CL (Código de Logradouro) nº 06.377-6. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEWJ 25773 RPN**.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 18 - M - 125925 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **510003**, aos **26/12/2024**. Pelo requerimento de 23/12/2024, 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\$250.188,33**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$250.188,33**, guia nº 2.773.231. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEWJ 25774 MBO**.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 19 - M - 125925 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **510003**, aos **26/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.12 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-18. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEWJ 25775 IYQ**.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3H9D-5EYLH-38PEY-WZ37Q>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125925, 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 22/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **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

**EEWJ 25776 SUK**



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/D3H9D-5EYLH-38PEY-WZ37Q>