



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

125885



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.885	DATA 11/10/2019	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,002046753 do respectivo terreno designado por Lote Lote 01 do PA 49.306, de 2ª categoria, onde figuram os prédios Nº 2.591 (a ser demolido) da AVENIDA AMARO CAVALCANTI, e prédio Nº 150 (a ser demolido) da DOIS DE FEVEREIRO, que corresponderá ao Apartamento 904 do Bloco 04 com direito a vaga de garagem de nº 157, do edifício em construção situado na RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51, medindo o terreno na totalidade 88m64 de frente para a Av. Amaro Cavalcanti, mais 12m72 em curva subordinada a um raio interno de 10m00, concordando com o alinhamento da rua Pompílio de Albuquerque, por onde mede 142m50; 49m19 de fundos em dois segmentos de: 16m95, mais 32m24; 182m43 à direita em dois segmentos de: 21m63, mais 160m80 em curva interna.</p> <p>PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-75.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido da Sociedade de Ensino e Beneficência, conforme escritura do 2º Ofício de Notas de Lima Duarte - MG, Livro nº 79, Fls. 189, de 13/05/2019, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrículas nºs 75.899, 75.901 no ato R. 2 e 125.459 no ato R. 3, nesta data. O Oficial.</p> <p>AV. 1 – 11/10/2019 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº 125.461, nesta data. O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 2 – 11/10/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 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 09, Matrícula nº 125.461, no ato R. 3, nesta data. O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 3 – 11/10/2019 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 5058, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício “RESIDENCIAL AMARO” situado na RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 4 – 11/10/2019 – ENQUADRAMENTO. Certifico, que o empreendimento do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial e está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, conforme ato AV.4, da matrícula nº. 125.461, averbado nesta data. O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 5 - 11/10/2019 – TERMO DE COMPROMISSO. Certifico, conforme consta averbado na Matrícula nº 125.461, no ato AV. 5, nesta data e nos termos do requerimento datado de 07/10/2019, que a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., declara que se responsabiliza pela averbação da demolição do prédio nº 150 da Rua Dois de Fevereiro e do prédio nº 2591 da Rua Amaro Cavalcanti, mencionados no “caput” daquela matrícula, antes da concessão do habite-se. O Oficial.</p> <p><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/RNJTG-4C64Z-BYMBH-99CAZ>

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

MATRÍCULA Nº 125.885

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 20/04/2021 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2014).

Certifico, em retificação ao item "PROPRIETÁRIO", no anverso, para declarar que a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, está inscrita sob o **CNPJ** sob o nº **08.343.492/0001-20** e não como constou. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 20/04/2021 – HIPOTECA – (Prot. 455.538).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 08/07/2019 a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, anteriormente qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$12.676.188,95, (incluindo outras unidades), entre a credora e a devedora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Belo Horizonte – MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com prazo de carência de 12 meses, pagáveis na forma do título, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$28.716.000,00; e demais cláusulas e condições constantes do título. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº 79515 EJE.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 25/01/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 470.071).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/11/2021, instruído pelas certidões nºs 23/0056/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Gerência de Licenciamento e Fiscalização de 08/09/2020, e 23/0329/2021, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, de 28/10/2021, que foram concedidas licenças para demolição dos **prédios nº 150**, com uma área total de 202,00m², situado na **RUA DOIS DE FEVEREIRO**, tendo a aceitação das obras sido concedida em 28/08/2020; e **nº 2591**, com uma área total de 22.140,75m², situado na **AVENIDA AMARO CAVALCANTI**, tendo a aceitação das obras sido concedida em 22/10/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG97820 FCH.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 9 – 02/09/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 476.581).

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 30/07/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFAQ 98680 IFD.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 10 – 02/09/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 476.581)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 1.7877.0118692-0, de 30/07/2021, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FABIO MATIAS PAES**, vendedor, CPF nº 093.724.677-82 e sua mulher **SIMONE SOUSA FEITOSA**, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CPF nº 112.659.777-55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$238.300,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.420.881, em 22/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$238.300,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFAQ 98681 CEC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNJTG-4C64Z-BYMBH-99CAZ>



Valide aqui este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.885	DATA 11/10/2019	CL INSCRIÇÃO
<p align="center"><u>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.885, LIVRO 2.</u></p> <p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,002046753 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.306, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 904 do Bloco 04 com direito a vaga de garagem de nº 157, do edifício em construção situado na RUA POMPILIO DE ALBUQUERQUE Nº 51.</p> <p>R. 11 – 02/09/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 476.581). Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.9 e R.10, FABIO MATIAS PAES e sua mulher SIMONE SOUSA FEITOSA, anteriormente 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 do pagamento da dívida no valor de R\$187.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo os devedores 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\$234.000,00, para fins de leilão publico. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos R\$187.200,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEFQ 98682 GBD. O Oficial. <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p>AV. 12 – 13/01/2023 - HABITE-SE – (Prot. 483.170). Certifico que, nos termos do requerimento de 26/12/2022, instruído pela certidão 23/0375/2022, de 30/11/2022 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, fica averbado que foi concedida Licença de Construção de Grupamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, com 32.877,64m², de área total construída, coube ao prédio o Nº 51 – Bloco 01, Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, Bloco 02, Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812 e 901/912, Bloco 03, Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012 e Bloco 04, Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012 pela RUA POMPILIO DE ALBUQUERQUE; tendo o "HABITE-SE" para as unidades acima descritas, sido concedido em 29/11/2022. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 70336 EFG. O Oficial. <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p>AV - 13 - M - 125885 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 521669, aos 02/12/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 26/12/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores FABIO MATIAS PAES e sua mulher SIMONE SOUSA FEITOSA, já qualificados, 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 13/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 55442 XHX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNJTG-4C64Z-BYMBH-99CAZ>



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

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: 125.885	CNM: 093617.2.0125885-87	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 14 - M - 125885 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 526035, aos 27/04/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 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 Territoriais, emitida em 07/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº 1318TXH-6, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº 3.469.209-5 e possui 43 m² de área construída. Averbação concluída aos 27/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 11742 OYG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 125885 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 526035, aos 27/04/2026. De acordo com o requerimento de 22/04/2026 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 27/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 11743 IWZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 125885 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526035, aos 27/04/2026. Pelo requerimento de 22/04/2026, 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**, 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\$ 249.128,73**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 249.128,73**, guia nº 2.933.822. Averbação concluída aos 27/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 11744 UGQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 125885 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526035, aos 27/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 27/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 11745 OJK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125885, 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 27/05/2026.

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\$ 22,04
FUNPGT: R\$ 22,04
FUNDAC: R\$ 22,04
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCT 11746 TNT



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/RNJTG-4C64Z-BYMBH-99CAZ>