



Valide aqui
este documento



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

125892



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.892	DATA 11/10/2019	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - Fração ideal de 0,002127697 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 911 do Bloco 04 com direito a vaga de garagem de nº 102, 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. PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-75. 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. 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. 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 10.937, de 02/08/2004, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 09, Matrícula nº 125.461, no ato AV. 3, nesta data. O Oficial. 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. 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. 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. (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH62D-WLD4H-F9N7N-KCXW6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH62D-WLD4H-F9N7N-KCXW6>

MATRÍCULA Nº 125.892

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 79522 IFF.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso

Oficial Substituta

Mat. 94/2894

AV. 8 – 20/07/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 463.033).

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 19/02/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK30935 DHB.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso

Oficial Substituta

Mat. 94/2894

R. 9 – 20/07/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 463.033).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 19/02/2021, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **WANDERSON DE LIMA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF nº 035.322.867-26, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$248.900,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.387.248, em 20/04/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$248.900,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK30936 AAD.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso

Oficial Substituta

Mat. 94/2894

R. 10 – 20/07/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 463.033).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.9, **WANDERSON DE LIMA DO NASCIMENTO**, acima qualificado, alienou 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\$223.200,00, 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\$248.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$223.200,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK30937 AHF.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso

Oficial Substituta

Mat. 94/2894

AV. 11 – 20/07/2021 – ADITAMENTO – (Prot. 463.034).

Certifico, que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos AV.8, R.9 e R.10, foi aditado nos termos do Instrumento Particular de Aditamento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 04/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK30938 EAB.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso

Oficial Substituta

Mat. 94/2894

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.892

DATA 11/10/2019

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.892, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002127697 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 911 do Bloco 04 com direito a vaga de garagem de nº 102, do edifício em construção situado na RUA POMPILIO DE ALBUQUERQUE Nº 51.

AV. 12 – 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 EDZG97827 BFA. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 13 – 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 - Meier, 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 70343 DFI. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 125892 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 513197, aos 08/04/2025. Pelo requerimento de 07/04/2025, 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 **WANDERSON DE LIMA DO NASCIMENTO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/08/2025, 21/08/2025 e 22/08/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/10/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEZR 22306 ICE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH62D-WLD4H-F9N7N-KCXW6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 125.892	CNM: 093617.2.0125892-66	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 15 - M - 125892 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 521085, aos 12/11/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 45m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.469.279-8. Averbação concluída aos 14/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 12077 IWG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 125892 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 521085, aos 12/11/2025. De acordo com os requerimentos de 12/11/2025 e 02/12/2025 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 14/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 12078 XQD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 125892 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 521085, aos 12/11/2025. Pelos requerimentos de 12/11/2025 e 02/12/2025, hoje arquivados, 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\$ 261.363,70. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 261.363,70, guia nº 2.877.968. Averbação concluída aos 14/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 12079 HPF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 125892 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 521085, aos 12/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 14/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 12080 RCV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125892, 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 14/01/2026.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
FETJ.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Selo Fisc.....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX 12081 LQF



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH62D-WLD4H-F9N7N-KCXW6>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital