



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0125796-63

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.796

DATA 11/10/2019

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,002164614 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 111 do Bloco 04 com direito a vaga de garagem de nº 134**, 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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 AV. 3, nesta data. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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.

Isabel 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/Z3GM8-UX7JV-96MYX-L5QBJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0125796-63

MATRÍCULA Nº 125.796

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.

Isabel 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 79428 HHD.** O Oficial

Isabel 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 EDZG97731 ACD.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 9 – 27/05/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 474.464).

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 31/03/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 34931 EAA.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 10 – 27/05/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 474.464).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 1.7877.0098279-0, de 31/03/2021, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FABIANA OLIVEIRA COSTA**, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, CPF nº 082.012.557-12, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$230.571,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.389.762, em 03/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.571,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 34932 BBC.** 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/Z3GM8-UX7JV-96MYX-L5QBJ>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0125796-63

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.796	DATA 11/10/2019	CL INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.796, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002164614** do respectivo terreno designado por **Lote 01 do PA 49.306**, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 111 do Bloco 04 com direito a vaga de garagem de nº 134**, do edifício em construção situado na **RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51**.

R. 11 – 27/05/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 474.464).
Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.9 e R.10, **FABIANA OLIVEIRA COSTA**, anteriormente qualificada, 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\$184.456,80, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo a devedora 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\$243.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$184.456,80. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 34933 HBB.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

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 POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE; tendo o “HABITE-SE” para as unidades acima descritas, sido concedido em 29/11/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 70247 DJC.** O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 125796 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 498475, aos 29/02/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 24/04/2024, pelo 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando “positiva” foi intimada a devedora **FABIANA OLIVEIRA COSTA**, já qualificada, 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 05/06/2024, por Luan Oliveira (23146). **Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 55895 UOY**

ALEXANDRE JOSE FERREIRA
Escriturante do Título
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3GM8-UX7JV-96MYX-L5QBJ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0125796-63

MATRÍCULA Nº 125.796

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 125796 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **504799**, aos **08/08/2024**. 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 3.469.271-5, e CL (Código de Logradouro) nº 03.502-2. Averbação concluída aos 23/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 83644 JDK.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 125796 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **504799**, aos **08/08/2024**. Pelo requerimento de 07/08/2024, 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\$252.565,65**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$252.565,65**, guia nº 2.722.260. Averbação concluída aos 23/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 83645 ZOB.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 125796 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **504799**, aos **08/08/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 23/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 83646 JKT.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125796, 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 23/08/2024.

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
EEUB 83647 ZEZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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/Z3GM8-UX7JV-96MYX-L5QBJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado