



Valide aqui  
este documento



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

125748



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº 125.748**

**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 711 do Bloco 03 com direito a vaga de garagem de nº 74, 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 18/05/2019, 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 Art's 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.

**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/PEGLC-V5BCC-WC4JY-EN9BH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

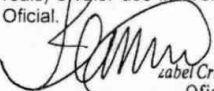
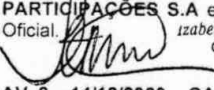
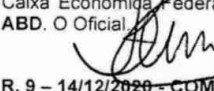
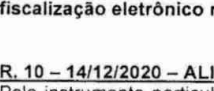
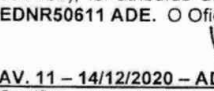
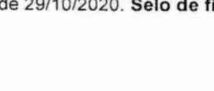
Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGLC-V5BCC-WC4JY-EN9BH>

| MATRÍCULA Nº 125.748                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FICHA 01 VERSO |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p><b>R.6 – 23/06/2020 – HIPOTECA – (Prot. 451.570).</b><br/>Por Instrumento Particular de Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 1.7877.0048533-9, datado de 10/01/2020, <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.</b>, já qualificada, na qualidade de devedora, no valor de R\$12.678.369,08 (doze milhões, seiscentos e setenta e oito mil, trezentos e sessenta e nove reais e oito centavos), hipotecou o imóvel desta matrícula para a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.</b>, 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\$28.716.000,00 (vinte e oito milhões, setecentos e dezesseis mil reais) o valor dos imóveis hipotecados. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA21796 FEC.</b> O Oficial.</p> <p><br/>Izabel Cristina Bastos Cardoso<br/>Oficial Substituta<br/>Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 7 – 14/12/2020 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2014).</b><br/>Certifico que, fica retificado o item "PROPRIETÁRIO", no anverso, que o <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A</b> está inscrito sob o CNPJ nº 08.343.492/0001-20 e não como constou. O Oficial.</p> <p><br/>Izabel Cristina Bastos Cardoso<br/>Oficial Substituta<br/>Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 8 – 14/12/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 454.023).</b><br/>Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R.6, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/06/2020. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50609 ABD.</b> O Oficial.</p> <p><br/>Izabel Cristina Bastos Cardoso<br/>Oficial Substituta<br/>Mat. 94/2894</p> <p><b>R. 9 – 14/12/2020 – COMPRA E VENDA – (Prot. 454.023).</b><br/>Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/06/2020, <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A</b>, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a <b>LENILZA LIBIANA DO NASCIMENTO</b>, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, CPF nº 110.430.777-40, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$251.900,00, sendo R\$57.400,00 com recursos próprios e R\$194.500,00 através do financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.327.122, em 23/07/2020. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50610 GAD.</b> O Oficial.</p> <p><br/>Izabel Cristina Bastos Cardoso<br/>Oficial Substituta<br/>Mat. 94/2894</p> <p><b>R. 10 – 14/12/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 454.023).</b><br/>Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/06/2020, <b>LENILZA LIBIANA DO NASCIMENTO</b>, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$194.500,00, 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\$1.518,07, vencendo a 1ª em 16/07/2020, 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 da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$245.000,00. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50611 ADE.</b> O Oficial.</p> <p><br/>Izabel Cristina Bastos Cardoso<br/>Oficial Substituta<br/>Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 11 – 14/12/2020 – ADITAMENTO – (Prot. 455.953).</b><br/>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 29/10/2020. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50608 FBE.</b> O Oficial.</p> <p><br/>Izabel Cristina Bastos Cardoso<br/>Oficial Substituta<br/>Mat. 94/2894</p> |                |

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rdiigital.org.br](http://www.rdiigital.org.br)

Web - Registros de Imóveis  
www.rdiigital.org.br

rdigital



Valide aqui  
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 125.748**

**DATA 11/10/2019**

**CL  
INSCRIÇÃO**

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.748, LIVRO 2**

**IMÓVEL** - Fração ideal de 0,002127697 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 711 do Bloco 03 com direito a vaga de garagem de nº 74**, do edifício em construção situado na **RUA POMPÍLIO 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 EDZG97683 BDC. 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 - 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 70199 BDC O Oficial****

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV - 14 - M - 125748 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 508668, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 23/01/2025, 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 da devedora **LENILZA LIBIANA DO NASCIMENTO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 15/04/2025, 16/04/2025 e 17/04/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/07/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 06176 ACX. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGLC-V5BCC-WC4JY-EN9BH>

ONR

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

|                                 |                                    |                          |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>125.748 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0125748-13 | <b>FICHA Nº:</b><br>02-V |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|

**AV - 15 - M - 125748 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO:** Prenotação nº 517272, aos 29/07/2025. De acordo com o requerimento de 29/07/2025 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 21/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27103 HVP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 16 - M - 125748 - INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 517272, aos 29/07/2025. 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 3.469.157-6. Averbação concluída aos 21/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27104 KZI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 17 - M - 125748 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 517272, aos 29/07/2025. Pelo requerimento de 29/07/2025, 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\$ 257.962,94**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 257.962,94**, guia nº 2.844.484. Averbação concluída aos 21/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27105 DAP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 18 - M - 125748 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 517272, aos 29/07/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 21/08/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 27106 MUE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125748, 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 21/08/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **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  
EEYX 27107 CGP



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/PEGLC-V5BCC-WC4JY-EN9BH>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

todos os registros do RJ  
em uma única página

ridigital