



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0125539-58

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.539

DATA 11/10/2019

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,002366171** 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 706 do Bloco 01 com direito a vaga de garagem de nº 384**, do edifício em construção situado na **RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51**, medindo o terreno na totalidade medindo 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 10.931, 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.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R8R8-2GZQD-MXFXE-WQS7H>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0125539-58

MATRÍCULA Nº 125.539

FICHA 01 VERSO

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, desta 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 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.

R.6 – 23/06/2020 – HIPOTECA – (Prot. 451.569).

Por Instrumento Particular de Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 1.7877.0047172-9, datado de 19/12/2019, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, na qualidade de devedora, no valor de R\$28.883.398,99 (vinte e oito milhões, oitocentos e oitenta e três mil, trezentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos), hipotecou o imóvel desta matrícula 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\$48.139.000,00 (quarenta e oito milhões, cento e trinta e nove mil reais) o valor dos imóveis hipotecados. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA21586 CAC.** O Oficial.

AV. 7 – 10/12/2020 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 4 da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2014).

Certifico que, fica retificado o item **"PROPRIETÁRIO"** no anverso, que o **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A** está inscrito sob o CNPJ nº **08.343.492/0001-20** e não como constou. O Oficial.

AV. 8 – 10/12/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 455.988).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R.6, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/02/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50096 ABF.** O Oficial.

R. 9 – 10/12/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 455.988).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/02/2020, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ANA CAROLINE SANTANA MENDES**, brasileira, solteira, gerente, CPF nº 117.819.957-61, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$54.152,33 com recursos próprios e R\$185.847,67 através do financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.317.555, emitida em 14/05/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50097 EAE.** O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R8R8-2GZQD-MXFXE-WQS7H>



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.539

DATA 11/10/2019

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.539, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002366171 do respectivo terreno que corresponderá ao **Apartamento 706 do Bloco 01 com direito a vaga de garagem de nº 384**, do edifício em construção situado na **RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51**.

R. 10 – 10/12/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 455.988).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/02/2020, **ANA CAROLINE SANTANA MENDES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$185.847,67, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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\$1.378,50, vencendo a 1ª em 23/03/2020, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% 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\$244.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50098 BGD**. O Oficial.

AV. 11 – 10/12/2020 – ADITAMENTO – (Prot. 455.991).

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 08/09/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50099 ECF**. O Oficial.

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 EDZG97474 BDB**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

AV. 13 – 13/01/2023 - HABITE-SE – (Prot. 482.170)

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 69990 EDE**. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R8R8-2GZQD-MXFXE-WQS7H>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R8R8-2GZQD-MXFXE-WQS7H>

093617.2.0125539-58

MATRÍCULA Nº 125.539	FICHA 2 VERSO
----------------------	---------------

AV - 14 - M - 125539 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494234, aos 10/11/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 05/01/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ANA CAROLINE SANTANA MENDES**, 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 06/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54307 OIV.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 125539 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 505590, aos 28/08/2024. Pelo requerimento de 28/08/2024, 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 **ANA CAROLINE SANTANA MENDES**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 01/11/2024, 04/11/2024 e 05/11/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 19403 DXU.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 125539 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 509669, aos 16/12/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, instruído pelo IPTU exercício de 2024, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.468.893-7, e CL (Código de Logradouro) nº 03.502-2. Averbação concluída aos 27/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 20983 MYE.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 125539 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 509669, aos 16/12/2024. Pelo requerimento de 13/12/2024, 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\$253.176,75**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$253.176,75**, guia nº 2.720.277. Averbação concluída aos 27/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 20984 THC.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 125539 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 509669, aos 16/12/2024. 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 27/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 20985 RYZ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125539, 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 27/12/2024.

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

EEVR 20986 KAX



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/9R8R8-2GZQD-MXFXE-WQS7H>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

