



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
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de <b>0,002366171</b> do respectivo terreno designado por <b>Lote Lote 01 do PA 49.306</b>, 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 <b>Apartamento 706 do Bloco 01 com direito a vaga de garagem de nº 384</b>, do edifício em construção situado na <b>RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51</b>, 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.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> - <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.</b>, com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-75.</p> <p><b>TITULO AQUISITIVO</b> - 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><b>AV. 1 – 11/10/2019 – CONSIGNAÇÃO.</b> 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><b>AV. 2 – 11/10/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO.</b> 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 Arts 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.</p> <p><b>AV. 3 – 11/10/2019 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.</b> 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>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R8R8-2GZQD-MXFXE-WQ57H>



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





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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 9472801

**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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 9472801

**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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 9472801

**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-WQ57H>



Valide aqui este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

<b>MATRÍCULA Nº 125.539</b>	<b>DATA 11/10/2019</b>	<b>CL INSCRIÇÃO</b>
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.539, LIVRO 2.</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de 0,002366171 do respectivo terreno que corresponderá ao <b>Apartamento 706 do Bloco 01 com direito a vaga de garagem de nº 384</b>, do edifício em construção situado na <b>RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51</b>.</p> <p><b>R. 10 – 10/12/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 455.988).</b> Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/02/2020, <b>ANA CAROLINE SANTANA MENDES</b>, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$185.847,67, 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\$1.378,50, 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. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50098 BGD</b>. O Oficial.</p> <p><b>AV. 11 – 10/12/2020 – ADITAMENTO – (Prot. 455.991).</b> 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. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR50099 ECF</b>. O Oficial.</p> <p><b>AV. 12 – 25/01/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 470.071).</b> 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 <b>prédios nº 150</b>, com uma área total de 202,00m², situado na <b>RUA DOIS DE FEVEREIRO</b>, tendo a aceitação das obras sido concedida em 28/08/2020; e nº <b>2591</b>, com uma área total de 22.140,75m², situado na <b>AVENIDA AMARO CAVALCANTI</b>, tendo a aceitação das obras sido concedida em 22/10/2021. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG97474 BDB</b>. O Oficial.</p> <p align="center"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente</p> <p><b>AV. 13 – 13/01/2023 - HABITE-SE – (Prot. 482.470.99)</b> 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 <b>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</b> pela <b>RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE</b>; tendo o <b>“HABITE-SE”</b> para as unidades acima descritas, sido concedido em <b>29/11/2022</b>. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 69990 EDE</b>. O Oficial.</p> <p align="center"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299</p>		

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9R8R8-2GZQD-MXFXE-WQ57H>



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>