



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0125670-53

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.670	DATA 11/10/2019	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,002382452 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 105 do Bloco 03 com direito a vaga de garagem de nº 289, 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.</p>		
<p>PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-75.</p>		
<p>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. 2, nesta data. O Oficial.</p>		
<p>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.</p>		
<p>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.</p>		
<p>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.</p>		
<p>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 - PRCMV, conforme ato AV.4, da matrícula nº. 125.461, averbado nesta data. O Oficial.</p>		
<p>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.</p>		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/388AG-MTXX8-8GMBH-5CAJ2>

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/388A6-MTXX8-8GMBH-5CAJ2>

CNM: 093617.2.0125670-53

MATRÍCULA Nº 125.670

FICHA 01 VERSO

R.6 – 23/06/2020 – HIPOTECA – (Prot. 451.570).

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, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, 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 **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\$28.716.000,00 (vinte e oito milhões, setecentos e dezesseis mil reais) o valor dos imóveis hipotecados. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA21718 FED. O Oficial.**

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 – 28/01/2021 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2014).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca de que trata o ato R.6, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/06/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG90750 CBC. O Oficial.**

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 28/01/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 456.089).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca de que trata o ato R.6, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/06/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG90750 CBC. O Oficial.**

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 9 – 28/01/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 456.089).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/06/2020, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **KAREN REIS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CPF nº 166.372.537-31, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$217.900,00, sendo R\$174.320,00 através do financiamento da credora, R\$26.562,55 com recursos próprios e R\$17.017,45 por recursos da conta vinculada ao FGTS; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.335.425, emitida em 24/08/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG90751 EHD. O Oficial.**

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 10 – 28/01/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 456.089).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/06/2020, **KAREN REIS DA SILVA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$174.320,00, 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\$1.294,62, vencendo a 1ª em 24/07/2020, 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\$230.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG90752 CDF. O Oficial.**

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis no Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0125670-53

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02


MATRÍCULA Nº 125.670	DATA 11/10/2019	CL INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	-------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.670, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002382452 do respectivo terreno designado por **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 105 do Bloco 03 com direito a vaga de garagem de nº 289**, do edifício em construção situado na **RUA POMPILIO DE ALBUQUERQUE Nº 51**.

AV. 11 – 28/01/2021 – ADITAMENTO – (Prot. 456.088).

Certifico, que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos AV.8, R.9 e R.10, foram aditados nos termos do Instrumento Particular de Aditamento da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 08/09/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG90749 DHC.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 EDZG97605 EJD.** 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 POMPILIO DE ALBUQUERQUE**; tendo o **“HABITE-SE”** para as unidades acima descritas, sido concedido em 29/11/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 70121 AFF.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

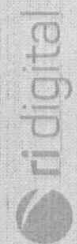
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/388A6-MTXX8-8GMBH-5CAJZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

093617.2.0125670-53

MATRÍCULA Nº 125.670

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 125670 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 502690, aos 13/06/2024. Pelos requerimentos de 10/06/2024, 12/07/2024 e 15/08/2024, formulados 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 **KAREN REIS DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 15895 CTG.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 125670 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 514529, aos 22/05/2025. Pelo requerimento de 19/05/2025, 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 **KAREN REIS DA SILVA**, já qualificada, 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 08/10/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 22199 VAQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 125670 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 520429, aos 23/10/2025. 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 3.469.091-7. Averbação concluída aos 09/12/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07366 HKY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 125670 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 520429, aos 23/10/2025. Pelo requerimento de 22/10/2025, 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\$ 239.583,31. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 239.583,31, guia nº 2.801.881. Averbação concluída aos 09/12/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07367 ZRP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 125670 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 520429, aos 23/10/2025. 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 09/12/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07368 ELG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/388A6-MTXX8-8GMBH-5CAJ2>

ONR

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125670, 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 09/12/2025.

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 07369 BQK



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/388A6-MTXX8-8GMBH-5CAJ2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

