



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

125885



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.885	DATA 11/10/2019	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL - Fração ideal de **0,002046753** 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 904 do Bloco 04 com direito a vaga de garagem de nº 157**, 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.

Izabel 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.

Izabel 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.

Izabel 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.

Izabel 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.

Izabel 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/RNJTG-4C64Z-BYMBH-99CAZ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 125.885

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.

Izabel 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 79515 EJE.** O Oficial

Izabel 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 EDZG97820 FCH.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 9 – 02/09/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 476.581).

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 30/07/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFAQ 98680 IFD.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 10 – 02/09/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 476.581).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 1.7877.0118692-0, de 30/07/2021, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FABIO MATIAS PAES**, vendedor, CPF nº 093.724.677-82 e sua mulher **SIMONE SOUSA FEITOSA**, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CPF nº 112.659.777-55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$238.300,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.420.881, em 22/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$238.300,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFAQ 98681 CEC.** 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/RNJTG-4C64Z-BYMBH-99CAZ>



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.885	DATA 11/10/2019	CL INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	-------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.885, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002046753** do respectivo terreno designado por **Lote 01 do PA 49.306**, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 904 do Bloco 04 com direito a vaga de garagem de nº 157**, do edifício em construção situado na **RUA POMPILIO DE ALBUQUERQUE Nº 51**.

R. 11 – 02/09/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 476.581).
Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.9 e R.10, **FABIO MATIAS PAES** e sua mulher **SIMONE SOUSA FEITOSA**, anteriormente qualificados, alienaram 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 do pagamento da dívida no valor de R\$187.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$234.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$187.200,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFQ 98682 GBD.** 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 POMPILIO DE ALBUQUERQUE**; tendo o **"HABITE-SE"** para as unidades acima descritas, sido concedido em **29/11/2022**. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 70336 EFG.** O Oficial.
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 125885 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **521669**, aos **02/12/2025**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 26/12/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **FABIO MATIAS PAES** e sua mulher **SIMONE SOUSA FEITOSA**, já qualificados, 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 13/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 55442 XHX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNJTG-4C64Z-BYMBH-99CAZ>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 125.885	CNM: 093617.2.0125885-87	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 14 - M - 125885 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 526035, aos 27/04/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 07/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº 1318TXH-6, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº 3.469.209-5 e possui 43 m² de área construída. Averbação concluída aos 27/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 11742 OYG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 125885 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 526035, aos 27/04/2026. De acordo com o requerimento de 22/04/2026 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 27/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 11743 IWZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 125885 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526035, aos 27/04/2026. Pelo requerimento de 22/04/2026, 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\$ 249.128,73. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 249.128,73, guia nº 2.933.822. Averbação concluída aos 27/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCT 11744 UGQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 125885 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526035, aos 27/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 27/05/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 11745 OJK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125885, 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 27/05/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat..... R\$ 2,48
FETJ R\$ 24,81
Fundperj..... R\$ 10,54
Funperj..... R\$ 10,54
Funarpen..... R\$ 7,44
FUNPGALERJ R\$ 22,04
FUNPGT R\$ 22,04
FUNDAC R\$ 22,04
ISS..... R\$ 6,66
Selo Fisc. R\$ 3,27
Total..... R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCT 11746 TNT



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/RNJTG-4C64Z-BYMBH-99CAZ>