

6º Serviço Registral de Imóveis

Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ

Pedido n.º

509672

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mai:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: <i>Pomílio de Albuquerque</i>		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel: <i>51</i>	Apartamento (se houver): <i>212</i>	Bloco (se houver) <i>3</i>
Lote:	Quadra:	Pal:

Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:

- Histórica
 Vintenária
 Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.)
 Outras (Especificar):

Descrição:

Certidão para fins de usucapião:

- Sim Não

Rio de Janeiro, de de

(Assinatura do requerente)

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		<i>125689</i>	

REGISTRO EM LIVROS 4

PRENOTAÇÕES

~~*404235*~~

Leonardo Oliveira de Menezes
CTPS: 7863526-07/50-RJ
Certidão de Busca

EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)



Valide aqui
este documento



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

125689



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.689	DATA 11/10/2019	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,002136869 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 212 do Bloco 03 com direito a vaga de garagem de nº 95, 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 suscitada 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. 3, 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 - PMCMV, 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/FR6MF-YPYY9-5K6TZ-2QH4Z>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em uma só página

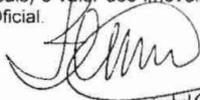
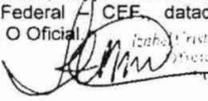
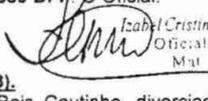
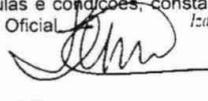
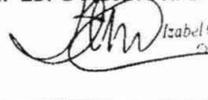
ridigital

[Signature]
Cristina Bustos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FR6MF-YPY9-5K6TZ-2QH4Z>

MATRÍCULA Nº 125.689	FICHA 01 VERSO
<p>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 EDKA21737 FCE. O Oficial.</p>	
<p> Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>AV. 7 – 28/01/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 458.208). Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato R. 6 acima, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 22/09/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 90658 IAH. O Oficial.</p>	
<p> Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>R. 8 – 28/01/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 458.208). Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjecto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 22/09/2020, que fica arquivado, MRV Engenharia e Participações S/A., anteriormente qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para ROBERTA REIS COUTINHO, brasileira, divorciada, consultor técnico, CPF nº 085.721.967-73, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$239.123,21, (sendo R\$186.043,78 através do financiamento concedido pela credora, R\$41.546,72 com recursos próprios, R\$11.532,71 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), isenta do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.353.066, emitida em 05/11/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 90659 DFF. O Oficial.</p>	
<p> Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>R. 9 – 28/01/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 458.208). Pelo Instrumento Particular datado de 22/09/2020, Roberta Reis Coutinho, divorciada, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$186.043,78, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., 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 em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 23/10/2020, no valor de R\$1.390,83, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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\$242.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 90660 GCC. O Oficial.</p>	
<p> Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>AV. 10 – 28/01/2021 – ADITAMENTO – (Prot. 458.206). Certifico, que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos AV. 7, R. 8 e R. 9, foi aditado nos termos do Instrumento Particular de Aditamento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 15/12/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 90652 AFA. O Oficial.</p>	
<p> Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>(CONTINUA NA FICHA 02)</p>	

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



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.689	DATA 11/10/2019	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.689, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002136869 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 212 do Bloco 03 com direito a vaga de garagem de nº 95**, do edifício em construção situado na RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51.

AV. 11 – 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 EDZG97624 FBH. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

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 POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE; tendo o "HABITE-SE" para as unidades acima descritas, sido concedido em 29/11/2022. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 70140 IBI. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV - 13 - M - 125689 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494235, aos 10/11/2023. Pelo requerimento de 09/11/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos, a intimação pessoal da devedora **ROBERTA REIS COUTINHO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados os editais em 06/02/2024, 07/02/2024 e 08/02/2024, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/03/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 92535 ZKK.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão (CONTINUA NO VERSO)
Mat. 94122299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FR6MF-YPYY9-5K6TZ-2QH4Z>

OFI

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

093617.2.0125689-93

MATRÍCULA Nº 125.689	FICHA 2 VERSO
<p>AV - 14 - M - 125689 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504315, aos 26/07/2024. Pelos requerimentos de 26/07/2024 e 20/08/2024, 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 ROBERTA REIS COUTINHO, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/11/2024, 07/11/2024 e 08/11/2024, 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 19414 SMX.</p> <p style="text-align: right;"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Escrevente Substituto Mat. 22299</p> <p>AV - 15 - M - 125689 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 509672, aos 16/12/2024. 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 3.469.162-6. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34574 BDP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 16 - M - 125689 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 509672, aos 16/12/2024. De acordo com o requerimento de 13/12/2024 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 20/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 34575 JFD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 17 - M - 125689 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 509672, 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\$251.060,01. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$251.060,01, guia nº 2.707.707. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34576 ZOF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 18 - M - 125689 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 509672, aos 16/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.9, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.17. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34577 GHQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA</div>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FR6MF-YPY9-5K6TZ-2QH4Z>



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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125689, 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 20/05/2025.

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
EEXU 34578 YXF



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/FR6MF-YPYY9-5K6TZ-2QH4Z>

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