



Valide aqui
este documento



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

125690



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.690

DATA 11/10/2019

**C.L.
INSCRIÇÃO**

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 301 do Bloco 03 com direito a vaga de garagem de nº 60**, 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. 2, 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 Art's 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.

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. 4, 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 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DO5G7-4SWFG-WWCNC-JS7PR>

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/DQ5G7-4SWFG-WWCNC-JS7PR>

MATRÍCULA Nº 125.690

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 EDKA21738 EFB.** O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 – 15/12/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 468.911).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente registrada no ato R.6, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 28/04/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG93052 BDE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 8 – 15/12/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 468.911).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/04/2020, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **DIOGO MACHADO JUSTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CPF nº 111.888.137-06, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$240.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.320.346, emitida em 04/06/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG93053 EFE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 9 – 15/12/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 468.911).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.8, **DIOGO MACHADO JUSTO DA SILVA**, acima qualificado, alienou 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 da dívida no valor de R\$183.290,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$242.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$183.290,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG93054 FHG.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 10 – 15/12/2021 – ADITAMENTO – (Prot. 468.910).

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 28/10/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG93055 EAA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

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 125.690

DATA 11/10/2019

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.690, 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 301 do Bloco 03 com direito a vaga de garagem de nº 60**, 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 EDZG97625 CJH.** 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 POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE**; tendo o **"HABITE-SE"** para as unidades acima descritas, sido concedido em 29/11/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 70141 AEG.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 125690 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 515176, aos 06/06/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 14/08/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **DIOGO MACHADO JUSTO DA SILVA**, já qualificado, 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 17/10/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 24072 RSA. 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/DQ5G7-4SWFG-WWCNC-JS7PR>

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.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
125.690	093617.2.0125690-90	02-V

AV - 14 - M - 125690 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 521025, aos 12/11/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 46m² 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 3.469.053-7. Averbação concluída aos 08/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 07212 OBK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 125690 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 521025, aos 12/11/2025. De acordo com o requerimento de 07/11/2025 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 08/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 07213 PDZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 125690 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 521025, aos 12/11/2025. Pelo requerimento de 07/11/2025, 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\$ 255.217,90**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 255.217,90**, guia nº 2.882.049. Averbação concluída aos 08/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 07214 BDY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 125690 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 521025, aos 12/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 08/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 07215 VPV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125690, 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 08/12/2025.

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
EFAX 07216 MIO



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/DQ5G7-4SWFG-WWCNC-JS7PR>

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