



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

125574



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.574	DATA 11/10/2019	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - Fração ideal de 0,002356999 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 205 do Bloco 02 com direito a vaga de garagem de nº 349, do edifício em construção situado na RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51, 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. 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RZ9R-ZJJZ3-BT3CW-YS34Y>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RZ9R-ZJJZ3-BT3CW-YS34Y>

MATRÍCULA Nº 125.574

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.

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 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

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 EDKA21621 ABI.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 – 31/08/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 452.903).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R.6, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI65083 FCE.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 – 31/08/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 452.903).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2019, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ANDREWS MATTOS DA SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, militar, CPF nº 159.922.007-54, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$223.536,13, sendo R\$178.828,90 através do financiamento da credora e R\$44.707,23 com recursos próprios; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 através da expedida guia nº 2.314.608, emitida em 14/04/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI65084 CHA.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA 2

MATRÍCULA Nº 125.574

DATA 11/10/2019

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.574, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002356999** do respectivo terreno, que corresponderá **Apartamento 205 do Bloco 02 com direito a vaga de garagem de nº 349**, do edifício em construção situado na **RUA POMPÍLIO DE ALBUQUERQUE Nº 51**.

R. 9 – 31/08/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 452.903).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2019, **ANDREWS MATTOS DA SILVA ALVES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$178.828,90, 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\$1.392,65, vencendo a 1ª em 25/01/2020, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$241.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI65085 DEB. O Oficial**

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 – 31/08/2020 – ADITAMENTO – (Prot. 452.902).

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 08/07/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI65086 BBI. O Oficial**

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 EDZG97509 FHF. 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 70025 DCB. 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/2RZ9R-ZJJZ3-BT3CW-YS34Y>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 125.574	CNM: 093617.2.0125574-50	FICHA Nº: 02-V
--	---	---------------------------------

AV - 13 - M - 125574 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 521664, aos 02/12/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 11/02/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **ANDREWS MATTOS DA SILVA ALVES**, 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 08/04/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 59575 VRA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 14 - M - 125574 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 528473, aos 30/06/2026. 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 08/07/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **A3GCA04-E**, 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 **3.468.980-2** e possui **45m²** de área construída. Averbação concluída aos 15/07/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDX 20075 PBX.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 15 - M - 125574 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 528473, aos 30/06/2026. De acordo com o requerimento de 22/06/2026 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 15/07/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDX 20076 EDJ.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 16 - M - 125574 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 528473, aos 30/06/2026. Pelo requerimento de 22/06/2026, 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**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 257.552,48**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 257.552,48**, guia nº 2.970.544. Averbação concluída aos 15/07/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDX 20077 YTM.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 17 - M - 125574 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 528473, aos 30/06/2026. 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 15/07/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDX 20078 TZH.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RZ9R-ZJJZ3-BT3CW-YS34Y>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125574, 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 15/07/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

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.

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

EFDX 20079 QTC



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RZ9R-ZJJZ3-BT3CW-YS34Y>