



Validate this
document here



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

125602



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 125.602	DATA 11/10/2019	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - Fração ideal de 0,002276055 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 409 do Bloco 02 com direito a vaga de garagem de nº 357, 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. 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 mencionada, 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. 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.		

(CONTINUA NO VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z43XY-JGRC7-HUMTG-3SEPA>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z43XY-JGRC7-HUMTG-3SEPA>

MATRÍCULA Nº 125.602	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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> 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 EDKA21649 BEG. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894	
AV. 7 – 29/10/2020 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931/2014). Certifico que, fica retificado o item "PROPRIETÁRIO", no anverso, que o MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A está inscrito sob o CNPJ nº 08.343.492/0001-20 e não como constou. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894	
AV. 8 – 29/10/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 455.016). Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R.6, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/04/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR44176 AEE. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894	
R. 9 – 29/10/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 455.016). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/04/2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JONATHAN FERREIRA PINTO, brasileiro, solteiro, gerente de turno, CPF nº 157.398.957-66, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$212.900,00, sendo R\$34.488,35 com recursos próprios, R\$24.442,35 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$153.969,30 através do financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.324.144, em 30/06/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR44177 BBE. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> 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
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.602	DATA 11/10/2019	CL INSCRIÇÃO
CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.602, LIVRO 2 IMÓVEL – Fração ideal de 0,002276055 do respectivo terreno, que corresponderá Apartamento 409 do Bloco 02 com direito a vaga de garagem de nº 357, do edifício na RUA POMPILIO DE ALBUQUERQUE Nº 51. R. 10 – 29/10/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 455.016). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/04/2020, JONATHAN FERREIRA PINTO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$153.969,30, 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\$1.150,68, vencendo a 1ª em 25/05/2020, 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 do devedor 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 EDNR44178 FCA. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 AV. 11 – 29/10/2020 – ADITAMENTO – (Prot. 455.017). Certifico, que o Instrumento Particular que serviu de base aos atos AV-8, R-9 e R-10, foi aditado nos termos do Instrumento Particular de Aditamento da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 08/09/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDNR44174 ABH. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> 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 EDZG97537 AAG. O Oficial. <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> 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 70053 CAC. O Oficial. <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299		

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z43XY-JGRC7-HUMTG-3SEPA>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z43XY-JGRC7-HUMTG-3SEPA>

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 125.602	CNM: 093617.2.0125602-63	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 14 - M - 125602 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 517745, aos 12/08/2025. Pelo requerimento de 12/08/2025, 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 do devedor **JONATHAN FERREIRA PINTO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 29/10/2025, 30/10/2025 e 31/10/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 05/12/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07045 NBL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 15 - M - 125602 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 522969, aos 14/01/2026. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 43m² 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 3.469.018-0. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48855 TGH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 16 - M - 125602 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 522969, aos 14/01/2026. De acordo com o requerimento de 14/01/2026 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 09/02/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48856 EXQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 17 - M - 125602 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 522969, aos 14/01/2026. Pelo requerimento de 14/01/2026, 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\$ 243.403,41**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 243.403,40**, guia nº 2.907.840. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48857 POS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 18 - M - 125602 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 522969, aos 14/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48858 MCG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

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



Validate this
document here

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125602, 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 09/02/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 181,14**

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

EFBR 48859 XTB



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z43XY-JGRC7-HUMTG-3SEPA>

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