Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

093617.2.0135256-07

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 01
MATRÍCULA Nº 135.256	DATA 24/05/2023	C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002112** do respectivo terreno designado por **LOTE 1**, do **PAL 49669**, de 2ª categoria, onde existe parte do prédio nº 1064 (a demolir), que corresponderá ao **APARTAMENTO 1307,** do **BLOCO 01, com direito a 01 vaga de garagem de uso indistinto localizada no térreo,** do edifício em construção situado na **AVENIDA ITAÓCA**, que receberá o **Nº 1064**, que mede na totalidade: 83,27m de frente para Avenida Itaoca, em dois segmentos de: 39,55m em curva subordinada a um raio externo de 85,00m, mais 43,72m; 98,89m de fundos em quatro segmentos de: 32,00m, mais 32,39m, mais 16,00m, mais 18,50m; 358,64m à direita em cinco segmentos de: 56,39m, mais 25,05m, confrontando com o Lote 2 do PAL 49669 da Avenida Itaoca, mais 25,20m, mais 9,00m, mais 243,00m; 374,50m à esquerda em três segmentos de: 144,00m, onde é parcialmente atingido por uma FNA com 3,40m, mais 60,00m, mais 170,50m; este lote é atingido por uma FNA com 1,45m de largura e parcialmente atingido por uma FNA com 3,60m de largura, com área total de 22.290,98m².

PROPRIETÁRIA – **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 39.961.282/0001-29.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Sonepar South America Participações Ltda, conforme escritura de compra e venda do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7942, Fls. 073/075, de 07/02/2022, registrada no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 70.894-A, no ato R.10, em 18/03/2022; e aditada pela escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7969, Fls. 104, de 22/02/2022, averbada também no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 70.894-A, no ato AV.11, em 18/03/2022. O Oficial.

AV. 1 – 24/05/2023 – 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 133.322, em 04/05/2022. O Oficial.

AV. 2 – 24/05/2023 – TERMO DE AFETAÇÃO.
Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando o que confere o art. 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 01 verso, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.3, em 04/05/2022. O Oficial.

AV. 3 – 24/05/2023 – ENQUADRAMENTO.
Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial com 499 unidades e que está enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, destinadas ao publico comprador com renda familiar até R$7.000,00, se comprometendo, também, a não alienar qualquer destas unidades a compradores com renda familiar superior, por não se enquadrar no programa acima mencionado. Declara ainda, que o empreendimento tem como limite máximo para venda das unidades habitacionais o valor de R$264.000,00, sendo que 149 (cento e quarenta e nove) unidades, correspondente a 30% do total de 499 unidades, poderão ser comercializadas fora do Programa, de acordo com o disposto no art. 2º do Decreto nº 33.642/2011, averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.4, em 04/05/2022. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

AV. 4 – 24/05/2023 – TERMO DE COMPROMISSO.
Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula n° 133.322, no ato AV.5, em 04/05/2022, que a proprietária **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se responsabiliza pela averbação da demolição de parte do prédio n° 1064, da Avenida Itaóca, antes da concessão do habite-se. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 5 – 24/05/2023 – HIPOTECA.
Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 02 verso, da Matrícula n° 133.322, no ato R.7, em 22/11/2022, que a **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu o **BLOCO 01** composto dos Apartamentos 101/111, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512, 1601/1612, constantes do memorial de incorporação registrado no ato R. 2, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R$36.198.754,72, a ser paga em 36 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; tendo sido atribuído o valor de R$76.936.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 6 – 28/12/2023 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 495.163).
Certifico que, fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca devidamente transportada para o ato AV.5, conforme instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, de 31/07/2023. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDEA 98455 DBF**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R. 7 – 28/12/2023 - COMPRA E VENDA - (Prot. 495.163).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, contrato nº 8.7877.1754059-0, de 31/07/2023, **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **TAISA PEREIRA DOS SANTOS MATHIAS**, agente administrativo, CPF nº 121.909.207-01 e seu marido **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, CPF nº 111.873.667-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R$263.000,00, sendo R$52.886,16 por recursos próprios, R$6.113,84 por recursos da conta vinculada do FGTS e R$204.000,00 pelo financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.613.275, emitida em 12/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$263.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDEA 98456 ADA**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R. 8 – 28/12/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 495.163).
Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.6 e R.7, **TAISA PEREIRA DOS SANTOS MATHIAS** e seu marido **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto 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$204.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo aos devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor da credora; fica atribuído o valor de R$263.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R$204.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDEA 98457 DDD**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº 135.256	FICHA 2

AV - 9 - M - 135256 - DEMOLIÇÃO: Consta averbado no ato AV-2 da matrícula nº 133.323, em 16/07/2024, pelo requerimento de 02/05/2024, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier/RJ, nº 23/0117/2024, datada de 26/04/2024, de acordo com o processo nº 23/03/000175/2021, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio, sob o **nº 1064, pela Avenida Itaóca,** com área total de **3.021,00m², tendo sido a aceitação concedida em 01/03/2024.** Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Selo de fiscalização eletrônico nº **EETJ 99620 ILR.** Em 16/07/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE [illegible]
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 135256 - CONSTRUÇÃO: Consta averbado na matrícula nº 135.107, no ato **AV-10**, nesta data, pelo requerimento de 08/01/2025, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, Certidão nº 23/0440/2024, datada de 26/12/2024, de acordo com o processo nº 23/03/000446/2021, para declarar que foi concedida licença de legalização de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, com 26.324,53m² de área total, designada pela **AVENIDA ITAOCA Nº 1064, BLOCO 1, apt°s 101/111, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512, 1601/1612; BLOCO 2 apt°s 101/111, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512, 1601/1612 e BLOCO 3 apt°s 101/107, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708, 801/808, 901/908, 1001/1008, 1101/1108, 1201/1208, 1301/1308, 1401/1408, 1501/1508,** tendo 153 vagas de veículos; o **"HABITE-SE"** sido concedido em **20/12/2024.** Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Em 27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD52277 YBS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 11 - M - 135256 - INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Consta registrado no ato R-11, da matrícula 135.107, nesta data, que pelo requerimento de 08/01/2025, foi instituído condomínio, nos moldes dos artigos 7° e 8° da Lei 4591/64, e com base no art. 1.332 do atual Código Civil Brasileiro e pelo art. 1358 e art. 1359 do CNCGJ-RJ, correspondendo a fração ideal de cada unidade a seguinte:

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	SOMA EQUIVALENTE EM ÁREA DE CUSTO PADRÃO	FRAÇÃO IDEAL	QUANTIDADE DE UNIDADES	SOMATÓRIO
Bloco 1							
101	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
102	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
103	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
104	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
105	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004

CONTINUA NO VERSO

Validate this document here

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.256	093617.2.0135256-07	2-V

106	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
107	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
108	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
109	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
110	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
111	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
201 A 801	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
202 A 802	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
203 A 803	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
204 A 804	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
205 A 805	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
206 A 806	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
207 A 807	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
208 A 808	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
209 A 809	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
210 A 810	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
211 A 811	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
212 A 812	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
901	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
902	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
903	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
904	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
905	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
906	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
907	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
908	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
909	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
910	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
911	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
912	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1001 A 1601	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
1002 A 1602	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
1003 A 1603	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
1004 A 1604	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	7	0,014070
1005 A 1605	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	7	0,014714
1006 A 1606	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	7	0,014784
1007 A 1607	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	7	0,014784
1008 A 1608	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	7	0,014714
1009 A 1609	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	7	0,014070
1010 A 1610	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391

CONTINUA NA FOLHA 3

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2 — **REGISTRO GERAL**
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.256	093617.2.0135256-07	3

1011 A 1611	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
1012 A 1612	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
Total Bl. 1					-	191	0,382051
Bloco 2							
101	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
102	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
105	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
106	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
107	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
108	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
109	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
110	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
111	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
201 A 901	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
202 A 902	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
203 A 903	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
204 A 904	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
205 A 905	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
206 A 906	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
207 A 907	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
208 A 908	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
209 A 909	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
210 A 910	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
211 A 911	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
212 A 912	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
1001	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1002	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
1003	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1004	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1005	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
1006	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
1007	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
1008	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
1009	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1010	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1011	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
1012	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1101 A 1601	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1102 A 1602	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1103 A 1603	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1104 A 1604	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1105 A 1605	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.256	093617.2.0135256-07	3-V

1106 A 1606	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1107 A 1607	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1108 A 1608	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1109 A 1609	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1110 A 1610	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1111 A 1611	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1112 A 1612	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
Total Bl. 2					-	**189**	**0,381242**
Bloco 3							
101	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
102	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
103	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
104	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
105	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
106	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
107	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
201 A 1101	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
202 A 1102	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
203 A 1103	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
204 A 1104	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
205 A 1105	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
206 A 1106	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
207 A 1107	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
208 A 1108	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
1201 A 1501	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1202 A 1502	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1203 A 1503	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1204 A 1504	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1205 A 1505	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1206 A 1506	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1207 A 1507	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1208 A 1508	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
Total Bl. 3					-	**119**	**0,236707**
Total Geral					-	**499**	**1,000000**

CONTINUA NA FOLHA 4

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2 — **REGISTRO GERAL**
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.256	093617.2.0135256-07	04

Das vagas de garagem: As Vagas de Estacionamento, todas localizadas no Térreo, no total de **153 (cento e cinquenta e três)**, sendo 15 (quinze) destinadas a PCD, que são dos apartamentos 1604, 1609, 1610, 1504, 1509, 1510, 1404, 1409, 1410, 1304, 1309, 1310, 1204, 1209, 1210 do Bloco 2. Os apartamentos que possuem direito a 1 (uma) vaga de garagem, de uso indistinto são: 1604 a 1609, 1504 a 1509, 1404 a 1409, 1304 a 1309, 1204 a 1209, 1104 a 1109, 1004 a 1009, 905 a 907 do Bloco 1; 1601 a 1603, 1605 a 1608, 1611 a 1612, 1501 a 1503, 1505 a 1508, 1511 a 1512, 1401 a 1403, 1405 a 1408, 1411 a 1412, 1301 a 1303, 1305 a 1308, 1311 a 1312, 1201 a 1203, 1205 a 1208, 1211 a 1212, 1101 a 1112, 1005 a 1008 do Bloco 2; 1501 a 1508, 1401 a 1408, 1301 a 1308, 1201 a 1208 do Bloco 3.

Quadro de Vagas

Bloco 1											
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Bloco 2											
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Validate this document here

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.256	093617.2.0135256-07	4-V

1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012
0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101	102			105	106	107	108	109	110	111	
0	0			0	0	0	0	0	0	0	

Bloco 3							
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508
1	1	1	1	1	1	1	1
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408
1	1	1	1	1	1	1	1
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308
1	1	1	1	1	1	1	1
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208
1	1	1	1	1	1	1	1
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108
0	0	0	0	0	0	0	0
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008
0	0	0	0	0	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908
0	0	0	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808
0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708
0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608
0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508
0	0	0	0	0	0	0	0

CONTINUA NA FOLHA 5

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.256	093617.2.0135256-07	5

401	402	403	404	405	406	407	408
0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308
0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208
0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103	104	105	106	107	
0	0	0	0	0	0	0	

Para fins de registro da instituição e especificação condominial, sendo o custo global da construção de R$85.106.370,75 (oitenta e cinco milhões cento e seis mil trezentos e setenta reais e setenta e cinco centavos).

Em 27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 52278 OVZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 12 - M - 135256 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **510349**, aos **10/01/2025**. Foi registrada em 18/03/2025, no Registro Auxiliar sob o nº **6674**, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 13 - M - 135256 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado nos atos R.7 e R.8 que onde se lê "Carlos Alberto dos Santos" leia-sê **"CARLOS ALBERTO DOS SANTOS BENEDITO"**. Averbação concluída aos 02/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 14 - M - 135256 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **517751**, 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 dos devedores **TAISA PEREIRA DOS SANTOS MATHIAS** e seu marido **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS BENEDITO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, na forma do art. 26, §4°, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 02/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 06130 UYW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - -

AV - 15 - M - 135256 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **522571**, aos **29/12/2025**. De acordo com o requerimento de 24/12/2025 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 02/02/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 47284 XFR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 16 - M - 135256 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº **522571**, aos **29/12/2025**. 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 3.490.762-6. Averbação concluída aos 02/02/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 47285 NZT.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CONTINUA NO VERSO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BHKGQ-FW27M-M4MJD-EJNWL

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 **MATRÍCULA ELETRÔNICA**

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.256	093617.2.0135256-07	05-V

AV - 17 - M - 135256 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **522571**, aos **29/12/2025**. Pelo requerimento de 24/12/2025, 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$ 270.883,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 270.883,40**, guia nº 2.902.047. Averbação concluída aos 02/02/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 47286 YLK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - -

AV - 18 - M - 135256 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **522571**, aos **29/12/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 02/02/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 47287 PBR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 135256, 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 02/02/2026.

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
EFBR 47288 VHS
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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr