



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

JF

OFICIAL D^r ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

Nº: 258416 MATRÍCULA

Nº: 01 FICHA

L^r: 4BF FLS.: 142 Nº: 184004 INDICADOR REAL

IMÓVEL: AVENIDA CANAL DO RIO QUITUNGO, do PAA 12.676, Nº 500 - APTº 201 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 2ª categoria do PAL 49448, onde existe parte do prédio 776 da Estrada do Quitungo (a demolir), metendo em sua totalidade: 95,35m de frente, em três segmentos de 35,36m em curva subordinada a um raio externo de 150,00m + 51,37m + 8,62m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, 102,09m de fundo em dez segmentos de 30,50m + 1,69m + 3,22m + 9,71m + 2,61m + 16,46m + 10,94m + 4,04m + 13,55m + 9,37m, 194,87m à direita em três segmentos de: 92,56m + 31,49m + 70,82m, 253,91m à esquerda em dois segmentos de: 57,63m + 196,28m, confrontando pela frente com Avenida Canal do Rio Quitungo PAA 12.676, pelos fundos confronta em parte com os nºs 534 e 534-A (lote 120 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de A Propriedade SA, 548 (lote 119 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de A Propriedade SA, 558 antigo nº 820 (lote 118 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de Genia Gomes dos Santos; 570 (lote 117 da quadra 06 do PAL 15.584) (detentor dos direitos aquisitivos Emílio Maia); 862 (lote 115 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de Elynta de Queiroz; 610 (lote 114 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de Helian Reis de Araújo e José Armando Lima, 584 (composto dos apartamentos 101, 102, 201 e 202) e 584 fundos (composto pelas casas 01 e 02) (lote 116 da quadra 06 do PAL 15.584), aptº 101 de propriedade de Ruth Rios de Souza, aptº 102 de propriedade de Pedro Fernandes de Araújo, aptº 201 de propriedade de Maria da Conceição Alves de Carvalho, aptº 202 de propriedade de Walleska Daniel da Costa e seu marido Jovan Cornelio da Costa, casa 01 fundos de propriedade de Condeci Aires de Melo e sua mulher Maria Eliza Rohr de Melo, casa 02 fundos de propriedade de Edmar Ferreira do Nascimento e sua mulher Lucilene Santos Ferreira, todos situados na Rua Almirante Ingran, pela esquerda parte faz testada para a Rua Abadie Faria Rosa, parte confronta com o prédio nº 41 da Rua Almirante Luiz Maria Piquet (Lote 01 da quadra 1 do PAL 34.757) de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, parte com o prédio nº 147 da Rua Almirante Luiz Maria Piquet (Lote 02 da quadra 1 do PAL 34.757) de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, parte com o lote nº 3 da quadra 1 do PAL 34.757 da Rua Almirante Luiz Maria Piquet onde existe 31 vagas de garagem vinculadas ao prédio nº 114 da Rua Abadie Faria Rosa de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, e parte com o prédio nº 114 da Rua Abadie Faria Rosa (Lote 01 da Quadra H do PAL 34.757) de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais; pela direita confronta com o Lote 2 do PAL 49.448 de propriedade da Tenda Negócios Imobiliários S.A. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 255557/R-4 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Ziennel Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 03/09/2020, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 3584, fls. 128/131), retificada pela escritura de 09/10/2020, lavrada no 10º Ofício de Notas desta cidade (Lº 7836, fls. 036/038), registrada em 20/10/2020 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 255557 (FM) - R-5 em 29/10/2020 **Prazo de carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinado à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento inscrito no FRE sob o nº 0 158.581-9 (MP), CL 03640-0 dist Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2022 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

AV-1-258416 - TERMO DE URBANIZAÇÃO Consta averbado sob o nº 59654/AV-23(FM) em 16/10/2020, o **Termo de Urbanização nº 012/2020**, lavrado às fls 014/014v do Lº 06 de Folhas Soltas datado de 03/09/2020 em cumprimento ao despacho exarado no processo nº 06/701734/2019 devidamente publicado no D.O de 08/09/2020, através da Certidão nº 085.669 de 15/09/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que com o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, assina **ZIENEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, doravante designado outorgante, reportado no ato AV-2/255557 em 07/10/2020 e retificado por outro sob o nº 010/2021 de 16/08/2021, lavrado às fls. 034/034v do Lº 06 de Folhas Soltas, em cumprimento ao despacho exarado no Processo nº 06/701734/2019 devidamente publicado no D.O de 20/08/2021, através da Certidão nº 087.802 de 20/08/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, assina com a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, doravante designado outorgante, conforme AV-11/255557 (FM) em 18/02/2022. As demais cláusulas e condições são as constantes dos citados termos er. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2022 **O OFICIAL**.

AV-2-258416 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 10/08/2020, averbado em 29/10/2020 sob nº AV-6/255557, desistindo-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. er. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2022. **O OFICIAL**.

AV-3-258416 - HIPOTECAR O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0080886-3 de 25/11/2020, registrado sob o nº 255557/R-8 (FM) em 16/04/2021, sendo o empréstimo no valor de R\$10.612.475,63 (incluindo outras unidades) a dívida terá prazo de carência de 12 meses. Prazo de amortização até 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuada e descritas na cláusula 3ª, 1º parágrafo. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa Econômica Federal, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado a fração ideal (incluindo outras unidades) o valor fixado de R\$22.560.000,00. er. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2022. **O OFICIAL**.

AV-4-258416 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.7877.0104231-7 de 31/05/2021 (SFH), prenotado sob nº 846878 em 26/08/2021, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. er. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2022 **O OFICIAL**.

R-5-258416 - **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.7877.0104231-7 de 31/05/2021 (SFH), prenotado sob nº 846878 em 26/08/2021, hoje arquivado **VALOR:** R\$19.780,48 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$188.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$35.998,05 através de recursos próprios, b) R\$1.601,95 recursos da conta vinculada do FGTS, c) R\$150.400,00 financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2404375 emitida em paga em 23/07/2021, (Redução de 50% com base na Lei nº 5065/2009). **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** JANSSEN DA SILVA DE LIMA, brasileiro, militar, CI/Marinha do Brasil/Ministério da Defesa nº 8135592 de 19/06/2019, CPF nº 125.311.367-03 e seu cônjuge MARCELA MACENA RABELO DE LIMA, brasileira, coordenadora, CI/Marinha do Brasil/Ministério da Defesa nº 8769991 de 08/06/2020, CPF nº 095.478.457-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS er. Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2022 **O OFICIAL**.

CONTINUA NA FICHA 02



CNI 089722.2 0258416-55

Valide aqui
este documento

QUITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

Nº: 258416	MATRÍCULA	Nº: 02	FICHA	Lº: 4BF	FLS.: 142	Nº: 184004	INDICADOR REAL
------------	-----------	--------	-------	---------	-----------	------------	----------------

04/09/2024

R-6-258416 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$150 400,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE/TR em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.092,40, vencendo-se a 1ª em 02/07/2021, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,3474% ao ano e taxa efetiva reduzida de 7,5999% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 7,7208% ao ano (taxa nominal) e 8,0000% ao ano (taxa efetiva) Índice de Atualização do Saldo Devedor TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$188 000,00, base de cálculo: R\$188 000,00 (R-5/258416) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JANSSEN DA SILVA DE LIMA e seu cônjuge MARCELA MACENA RABELO DE LIMA, qualificados no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, er Rio de Janeiro, RJ, 17 de março de 2022. O OFICIAL

AV-7-258416 - **ALTERAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL.** Nos termos do requerimento de 02/05/2022, prenotado sob o nº 860404 em 02/05/2022, acompanhado da Alteração da Licença Ambiental de 17/06/2021, hoje arquivados, fica averbada a alteração da Licença Ambiental constante do registro do Memorial de Incorporação sob o R-5/255557 em 29/10/2020, para tornar certo que o endereço do empreendimento é AVENIDA CANAL DO RIO QUITUNGO PAA 12,676 nº 500 ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL

AV-8-258416 - **DEMOLIÇÃO:** Nos termos do requerimento de 02/05/2022, prenotado sob o nº 860404 em 02/05/2022, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 23/0136/2022, expedida pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 19/04/2022, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/34/001094/2019, foi concedida licença de demolição do prédio (comercial), sito à Estrada do Quitungo, nº 776. A aceitação da demolição foi concedida em 23/12/2021 ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL

AV-9-258416 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 15/02/2022, prenotado sob o nº 856798 em 24/02/2022, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 23/0025/2022, expedida pela Subsecretaria de Controle de Licenciamento Urbanístico, datada de 24/01/2022, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 06/700968/2020 foi requerida e concedida licença para construção de grupamento com cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com 22,561,09m² de área total. O prédio tomou o nº 500 pela Avenida Canal do Rio Quitungo nele figurando o aptº 201, do Bloco 05, cujo habite-se foi concedido em 19/01/2022. Base de Cálculo R\$43.666-087,25 (incluindo outras unidades) ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL

AV - 10 - M - 258416 - **RERRATIFICAÇÃO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO REPORTADO NO ATO AV-1** : Nos termos do requerimento de 08/07/2024, acompanhado do Termo de Urbanização nº 004/2024 assinado em 21/06/2024, lavrado às fls 084/084v do Lº 06 de folhas soltas de Urbanização, em cumprimento ao despacho exarado no processo nº 06/701734/2019, através da Certidão

CONTINUA NO VERSO



CNM 089722 2 0258416-56

Valide aqui
este documento

088 101, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico em 25/06/2024, hoje arquivados, fica retificado o **TERMO DE URBANIZAÇÃO** nº 010/2021 assinado em 16/08/2021, reportado no ato AV-1 da presente matrícula que com o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, assina **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, doravante denominada outorgante o referido termo, mediante as seguintes cláusulas e condições: **PRIMEIRA**: Ficam retificados a Cláusula Terceira e a Cláusula Quinta, ficando mantidas todas as demais cláusulas. **SEGUNDA**: O (s) outorgante (s) é (são) senhor (res) e possuidor (res) do (s) imóvel (is) e desembaraçado (s) de qualquer ônus judicial ou extrajudicial situado (s) na Avenida Canal do Rio Quilungo, terrenos designados por lote 01 e 02 do PAL 49 448, ambos registrados no 8º Ofício de Registro de Imóveis respectivamente nas matrículas 255557 e 255558. **TERCEIRA**: Fica retificada a cláusula **TERCEIRA** do Termo de Urbanização nº 010/2021, assinado em 16/08/2021, passando a ter a seguinte redação: "Pelo presente Termo, o (os) **OUTORGANTES** se obriga (m) a urbanizar: A Avenida Canal do Rio Quilungo PAA 12.676, na pista adjacente aos Lote 1 e 2 do PAL 49.448, conforme o PAA 12.676, em toda sua largura, na extensão de 261,00m (duzentos e sessenta e um metros) e dividida em três trechos. Primeiro trecho com extensão de 70,00m (setenta metros), a ser urbanizada como praça. Segundo trecho com extensão de 157,00m (cento e cinquenta e sete metros). Terceiro trecho com extensão de 34,00m (trinta e quatro metros), convertido no pagamento de pecúnia no valor de R\$160.676,33 (cento e sessenta mil, seiscentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), já quitado. 2) A Rua projetada 1 do PAA 12 676, com início na Estrada do Quilungo e término na Avenida Canal do Rio Quilungo PAA 12 676, em toda sua largura, na extensão de 102,00m (cento e dois metros), inclusive ponte, esta com largura de 13,00m (treze metros), conforme o PAA 12.676 e de acordo com a Planta de Urbanização, conforme autorizado no despacho da SMIDUE às fls. 204 do processo nº 06/701.734/2019. **QUARTA**: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. **QUINTA**: Fica retificada a Cláusula **QUINTA** do Termo de Urbanização nº 010/2021, assinada em 16/08/2021, passando a ter a seguinte redação: "A inadimplência da obrigação assumida na cláusula **SEGUNDA** importará na não concessão do "habite-se total" das edificações, ficando condicionado para concessão do habite-se total de qualquer edificação que venha a ser construída no Lote 1 do presente PAL, à aceitação das obras de urbanização do segundo trecho da Avenida Canal Projetada do Rio Quilungo e a Rua Projetada 1 do PAA 12.676, inclusive ponte e ficando condicionado para concessão do habite-se total de qualquer edificação que venha a ser construída no Lote 2 do presente PAL, à aceitação das obras de urbanização do primeiro e segundo trecho da Avenida Canal Projetada do Rio Quilungo e a Rua Projetada 1 do PAA 12 676, inclusive ponte". **SEXTA**: Qualquer importância devida ao **MUNICÍPIO**, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuzado, incluindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento). **SÉTIMA**: O (s) **OUTORGANTE (S)** compromete (m)-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do **MUNICÍPIO** qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. **OTAVA**: O presente Termo deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221 de 18/09/81) no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas do (s) **OUTORGANTE (S)**. **NONA**: O (s) **OUTORGANTE (S)** se obriga (m)-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente Termo no Registro de Imóveis competente **PARÁGRAFO ÚNICO**: Deverá ser comprovada a averbação na unidade de Licenciamento e Fiscalização competente. **DÉCIMA**: Para a Publicação e averbação previstas neste Termo, o **MUNICÍPIO** fornecerá, ao (s) **OUTORGANTES (S)** independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. **DÉCIMA PRIMEIRA**: Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando o (s) **OUTORGANTE (S)** a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. **DÉCIMA SEGUNDA**: O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **DÉCIMA TERCEIRA**: O (s) **OUTORGANTE (S)** apresentou (aram) neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavatura do presente Termo. (**Prenotação nº 904268 de 17/07/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EUUD 41856 GRH**) do Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024 O OFICIAL

CONTINUA NA FOLHA 3



CNN 089722 2.0258416-56

Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

Nº: 258416	MATRÍCULA	Nº: 03	FICHA	Lº: 4BF	FL.S.: 142	Nº: 184004
				INDICADOR REAL		

AV - 11 - M - 258416 - CANCELAMENTO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO REPORTADO NO ATO AV-1, RERATIFICADO NO ATO AV-10: Nos termos do requerimento de 08/07/2024, acompanhado do Ofício nº EIS-OFI-2024/01447 de 16/07/2024, fica averbado o cancelamento do Termo de Urbanização e suas retificações em virtude do aceite dado pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, no processo nº 06/701734/2019. (Prenotação nº 904268 de 17/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EUUD 41857 ONW) ds Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024 O OFICIAL

AV - 12 - M - 258416 - RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Com fulcro no artigo 213, Inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 32629/2022, fica averbado "ex-offício" que por força do Decreto nº 51144 de 15/07/2022 a Avenida Canal do Rio Quitungo do PAA 12676, foi reconhecida como logradouro público com a denominação oficial de **AVENIDA MARLENE CUNHA**, com 157,00m depois do ponto inicial, 34,00m antes da Rua Almirante Luiz Maria Piquet, com 157,00m de extensão, ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024. O OFICIAL

AV - 13 - M - 258416 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1 inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 577525/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 27/03/2025, acompanhado de outro de 17/04/2025, hoje arquivados, esta requerem nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários JANSSEN DA SILVA DE LIMA, CPF nº 125.311.367-03 e MARCELA MACENA RABELO DE LIMA, CPF nº 095.475.457-36, via edital publicado sob os nºs 1642/2025 de 30 de junho de 2025, 1643/2025 e 1644/2025 de 01 e 02 de julho de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$150.400,00. (Prenotação nº 918389 de 31/03/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 64422 GJF) csp Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2025 O OFICIAL

AV - 14 - M - 258416 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 577525/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 12/11/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2884407 em 30/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 198.690,50. (Prenotação nº 930931 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00958 OHT). bca. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. -----

AV - 15 - M - 258416 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/258416, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/258416.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.fri-rj.com.br

Matrícula

258.416

Ficha

03-V

Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 150.400,00. (Prenotação nº 930931 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00959 KDG). bca. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 16 - M - 258416 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo Ofício nº 577525/2025 - Caixa Econômica Federal de 12/11/2025, acompanhado do requerimento de 12/11/2025, hoje arquivados, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3.448.996-3 e CL nº 59794-8, possuindo área edificada de 40m², localizado no bairro de BRAZ DE PINA e cadastrado no CEP: 21.215-395. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 930931 de 13/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAT 00960 QDJ). bca. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 03/12/2025. Certidão expedida às 13:52h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/12/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAT 00961 GBC



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QF38-74BEX-BURM5-HKMWZ8>

CNM:089722.2.0258416-56

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

conferir o selo
do Brasil em JF só lugar

ri digital