



Valide aqui  
este documento

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - [www.2rgi-rj.com.br](http://www.2rgi-rj.com.br)

Regina  
Castro  
Souza

### CERTIDÃO Nº 26/015876 - PROTOCOLO 597861

CNM: 088914.2.0106336-24

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106336

FICHA

1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**IMÓVEL:** Apartamento 520 do edifício em construção situado na Via D1 Projetada nº 181, e sua correspondente fração ideal de 0,003144, do **domínio útil** do respectivo terreno, **foreiro à União**, que mede: 70,97m de frente para a Praça Marechal Hermes, mais 9,34m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Via D1 Projetada do PAA 12.494, lado ímpar, por onde mede 66,29m; 36,28m de fundo, confrontando com o lote 1 do PAL. 49.154; 113,58m à direita em 3 segmentos de 34,01m, mais 41,40m, mais 38,17m, confrontando com o lote 3 do PAL 49.154. **PROPRIETÁRIA:** CCISA83 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 37.806.784/0001-50, com endereço comercial na Rua Buenos Aires nº 48-A, sala 504, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-3 da matrícula nº 99.765, em 27/04/2021, figurando como transmitente CAIXA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTO MARAVILHA, CNPJ nº 12.989.974/0001-29, representado por sua instituição administradora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e servindo de título a escritura de Compra e venda do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 7903, fl. 002, de 25/03/2021. Rio de Janeiro, 11/08/2021.

Cícero de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14789

**AV-1-106336 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-2, da matrícula nº 105.623, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, do Decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento nº 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de 29.12.1975; inclusive a Licença de Obras nº 21/0117/2021 (Processo nº 23/440008/2021, emitida em 09/06/2021 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de

Continua no verso

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFBT/51830 CEB



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

|              |            |
|--------------|------------|
| Emolumentos: | R\$ 124,08 |
| LEI 6370:    | 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:        | R\$ 3,27   |
| Total:       | R\$ 193,54 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0106336-24

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

106336

FICHA

1

VERSO

Controle e Licenciamento Urbanístico, da Prefeitura desta cidade, com validade até 07/09/2021, dela constando as seguintes **RESTRIÇÕES**: 90 dias - Apresentar Projeto visado e Licença Ambiental concedida pela SMAC - Parecer e projeto visado pela CET-RIO. Apresentar comprovante de aquisição de CEPAC, conforme o ofício CDURP/DAF nº 337/2020. **Início da obra** - Apresentar Projeto visado e Licença Ambiental concedida pela SMAC. Colocação de placa de acordo com o art. 1º do Dec. 33.072/2010. Apresentar ART/RRT do PREO quanto ao início de obras que será de comunicação obrigatória - Parecer e projeto visado pela CET-RIO. Assinatura do Termo de Urbanização. Apresentar comprovante de aquisição de CEPAC, conforme o Ofício CDURP/DAF nº 337/2020. **1ª Laje** - Laudo de exigências e plantas visadas pelo CBERJ. - Sondagens e fundações (art. 72, Ítem 03, 04 RLF). Atender ao Art. 5º do Dec. 8.417/89 - conclusão da 1ª laje que deverá ser comunicada a IH/SUBH/CLPS, obrigatoriamente pelo PREO. Assinatura de Termo de Escola. PAL de remembramento/desmembremento. **Habite-se/Aceitação** - Comprovar o pagamento relativo à obrigação de escola (art. 133 do RZ - Dec. 322/76), na forma do art. 6º. da LC 97/09. Declaração do proprietário e PREO de conclusão das instalações conforme normas e regulamentos de acordo com o anexo III Dec. 40719/15. Certidão de visto fiscal. Certidão de cumprimento das condicionantes da SMAC de acordo com o § único do Art. 47 do Dec. 40.722/2015. Declaração do proprietário e PREO de que estão cumpridas as normas vigentes e os procedimentos determinados pela SECONSERMA/SUBMA e Fundação Parques e Jardins, de acordo com Dec. 40.721/15 - RI de remembramento ou desmembremento. Declaração do PREO de atendimento ao Art. 10º da LC 166/16. Atender as exigências dos Órgãos relacionados: SMAC - Declaração emitida pelo PREO de que atende integralmente a LC 198/19. Certificado de aprovação do CBERJ. Identificação do autor do projeto de arquitetura conforme o Decreto 38314/14. Declaração do

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>



Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0106336-24

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106336

FICHA

2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

parágrafo 4 do artigo 58 do Plano Diretor - Atender as exigências dos Órgãos relacionados: RIO-ÁGUAS. Declaração do proprietário do imóvel e dos profissionais responsáveis pelo projeto (PRPA) e pela obra (PREO) de que as obras estão concluídas de acordo com o projeto aprovado e que foram cumpridas as disposições estabelecidas pela LC 198/19, de acordo com o anexo II do Dec.40.719/15. Certidões das concessionárias (ou declaração do PREO). Certidão Negativa de Tributos Municipais - emitida pela SMF. Atender as exigências dos Órgãos relacionados: CET-RIO. Colocação de placa de acordo com o art. 2º do Dec. 33.072/2010. **Toda obra** - Atender ao Art.441 da Lei Orgânica. Conclusão das fundações em 18 meses e das obras em 36 meses. Colocação de placa de obra de acordo com o Decr. nº 36.180/12. Colocação durante a obra, de tela de proteção/para-lixo de acordo com Art.3 da Portaria U/SPE/COTED 90/87. **Prazo de carência:** Fica fixado em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do registro, nesta serventia imobiliária, do presente memorial, o prazo de carência para a efetivação da incorporação. Caso, no aludido prazo, não consiga a INCORPORADORA comercializar, no mínimo 30% (trinta por cento) das unidades autônomas do grupamento projetado e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento. Na hipótese de tal desistência, a INCORPORADORA restituirá aos adquirentes as importâncias por eles pagas, acrescidas dos valores que se teriam adicionado a essas quantias se elas tivessem sido depositadas em caderneta de poupança comum de pessoa física. Nas certidões da Cury Construtora e Incorporadora S/A e Cury Participações Societárias Ltda, sócias da incorporadora, constam diversas distribuições, não impeditivas ao registro do presente memorial. O presente Empreendimento está enquadrado no programa Casa Verde e Amarela. Rio de Janeiro, 11/08/2021.

Cícera de Souza Magalhães  
2ª Substituída  
Mat. 94/14769

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>



Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0106336-24

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106336

FICHA

2

VERSO

**AV-2-106336 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta averbado no ato AV-3 da matrícula nº 105.623, patrimônio de afetação, no qual a incorporadora CCISA83 INCORPORADORA LTDA, incorporadora do presente empreendimento, conforme o disposto no artigo 31-A da Lei nº 4.591/64 (com alterações da Lei 10.931/2004), submete o empreendimento objeto desta matrícula, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados ao patrimônio de afetação, mantendo apartados do seu patrimônio, sendo destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. Rio de Janeiro, 11/08/2021.

*Cicelia de Souza Magalhães*  
2ª Substituta  
Mat. 94/14760

**R-3-106336- TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 17/09/2021 (Contrato nº 1.7877.0131439-2), protocolado sob o nº 539.032, em 13/10/2021. **VALOR E CONDIÇÕES:** A Caixa concede à devedora uma abertura de crédito do valor de R\$55.317.902,00, tendo como objetivo financiar a construção do presente empreendimento "RESIDENCIAL RIO WONDER - CONDOMÍNIO MAUÁ", composto de 377 unidades. **PRAZO, AMORTIZAÇÃO E CARÊNCIA:** O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, reajustável e sujeito a juros na forma do título. O prazo para a conclusão das obras é de 36 meses, contados a partir da data de realização do 1º desembolso. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela

Continua na Próxima Ficha

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0106336-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106336

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peganha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. **DEVEDORA:** CCISA83 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 37.806.784/0001-50, com sede na Rua Buenos Aires, 48-A, grupo 504, Centro, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF. Rio de Janeiro, 24/11/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWM 78411 AVO

Cicetina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**AV-4-106336 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3:** Nos termos do Instrumento Particular de 01/10/2021, protocolado sob o nº 543230, em 17/02/2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 29/03/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYU 90881 AUI

Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**R-5-106336- TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 01/10/2021 (contrato nº 1.7877.0132047-3) e declaração de 02/02/2022, protocolados sob o nº 543230, em 17/02/2022. **VALOR:** R\$360.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2.451.858, em 01/02/2022 e 2.463.160, em 17/03/2022. **LAUDÊMIO:** Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004945199-59, emitida em 22/01/2022, pela Superintendência do Patrimônio da União. **TRANSMITENTE(S):** CCISA83 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 37.806.784/0001-50, com sede na Rua Buenos Aires nº 48-A, grupo 504, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**106336**

FICHA  
**3**

VERSO

VICTOR CASTRO DA COSTA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH nº 02034367215, DETRAN/RJ, CPF nº 096.631.767-09, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 23, Lt. Qd. 3, Casa 4, Vila São Luis, Duque de Caxias - RJ. Rio de Janeiro, 29/03/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYU 90882 WTL

Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**R-6-106336 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do Instrumento Particular de 01/10/2021 (contrato nº 1.7877.0132047-3) e declaração de 02/02/2022, protocolados sob o nº 543230, em 17/02/2022, VICTOR CASTRO DA COSTA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH nº 02034367215, DETRAN/RJ, CPF nº 096.631.767-09, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 23, Lt. Qd. 3, Casa 4, Vila São Luis, Duque de Caxias - RJ, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$288.000,00, que será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 01/11/2021, reajustável e sujeita a juros conforme título. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso. Rio de Janeiro, 29/03/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYU 90883 KGO

Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**R-7-106336 - SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM SUBTERRÂNEA:** Instituição de servidão perpétua de passagem subterrânea destinada à drenagem de águas pluviais, que inicia-se no ponto P1 (nas

Continua na Próxima Ficha

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**106336**

FICHA

**4**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**2º** CNM: **088914.2.0106336-24**  
Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

coordenadas geográficas  $X = 684080.5092$  e  $Y = 7466394.3972$ ) confrontando o Lote 3 do PAL 49.514 e distando 34 metros da Praça Marechal Hermes. Do ponto P1 segue com 3,50 metros de largura e extensão de 4,31 metros junto ao Lote 2 da Quadra 2 do PAL 49.514, aprofunda no terreno do Lote 02 no ponto P2 com 7,62 metros até o ponto P3 com 23,39 metros, no ponto P4 com 22,17 metros até o no ponto P5 de 39,79 metros com o ponto P6 de 2,89 metros até confrontar testada do Lote 2 da Quadra 2 do PAL 48193 ponto P7 na esquina formada entre Praça Marechal Hermes com Via D1 Projetada, seguindo ao ponto P8 de 1,38 metros ao ponto P9 de 38,00 metros ao ponto P10 de 25,50 metros com o ponto P11 de 24,69 metros ao ponto P12 de 10,37 metros com o ponto P13 de 1,67 metros retornando o ponto P1, perfazendo uma área de 348,00m<sup>2</sup>. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 7942, fl. 039, de 03/11/2021, rerratificada por outra das mesmas Notas, livro 8167, fl. 055, de 28/11/2023, rerratificadas por outras das mesmas Notas, livro 1846, fl. 197, de 19/04/2024 e livro 8145, fl. 120, de 24/05/2024, e declaração de 01/12/2021, protocoladas sob o nº 568083, em 23/02/2024. **VALOR:** R\$122.926,50. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2023-2-049595-6-00 em 20/04/2023. **ÁREA SERVIENTE:** lote 2 do PAL 49.514, de 3ª categoria, situado na Praça Marechal Hermes, lado ímpar, com área de 3.991,90m<sup>2</sup> e o domínio útil do respectivo terreno, foreiro à União, onde acha-se em construção o edifício residencial RIO WONDER – CONDOMINIO MAUÁ, que terá o número 181 pela Via D1 Projetada do PAA 12242, estando suas metragens e confrontações descritas e caracterizadas na matrícula nº 105.623, encerrada tendo sido abertas as matrículas nºs 106.240 a 106.616 para as unidades autônomas em construção. **DEVEDORA/CREDORA:** CCISA83 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 37.806.784/0001-50, com sede na Rua Buenos Aires nº 48A, Grupo 504, Centro, nesta cidade, na qualidade de incorporadora dos edifícios em construção denominados como RIO WONDER

Continua no Verso

MODELO 12

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**106336**

FICHA  
**4**

CNM: 088914.2.0106336-24

- CONDOMÍNIO MAUÁ, situado na Via D1 Projetada do PAA 12242 nº 181 e RIO WONDER - CONDOMÍNIO CAIS DO VALONGO, situado na Praça Marechal Hermes nº 65, com anuência dos adquirentes das suas unidades autônomas. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14.760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 02/07/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 44731 CPW**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

**AV-8-106336 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO:** Nos termos do requerimento de 15/10/2024, instruído pela Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro nº 48936/2024 expedida em 18/10/2024, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 577854, em 29/10/2024, fica averbado que, de acordo com o Decreto nº 49.800 de 18/11/2021, a Via D1 Projetada passou a ser reconhecida como Rua Geógrafo Milton Santos. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 07/11/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 87110 HGN**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

**AV-9-106336 - CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento de 15/10/2024, instruído pela Certidão de Habite-se nº 21/0094/2024 expedida em 09/10/2024, pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico da Prefeitura desta

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**106336**

FICHA

**5**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**2º** CNM: **088914.2.0106336-24**  
**2º** Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

cidade, protocolados sob o nº 577854, em 29/10/2024, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 08/10/2024. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 07/11/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 87111 HLV**. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3783

**R-10-106336 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 15/10/2024, protocolado sob o nº 577853, em 29/10/2024, tendo em vista a averbação de construção do edifício, cujas características são as constantes do Memorial de Incorporação referido no ato AV/1, bem como o registro concomitante da sua convenção de condomínio, fica instituído o respectivo condomínio edilício, na forma do art. 440-AN do Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 07/11/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EESX 33781 ZMA**. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3783

**AV-11-106336 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular e requerimento, ambos de 15/10/2024, protocolados sob o nº 577855, em 29/10/2024, fica averbado que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, foi registrada neste Serviço Registral na Ficha Auxiliar nº **3/09.942**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto *[assinatura]*

Continua no Verso *[assinatura]*

MODELO 12



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

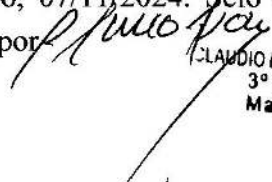
**106336**

FICHA

**5**

VERSO

CNM: 088914.2.0106336-24

matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 07/11/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EESX 34159 HZD**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763

### AV-12-106336 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

**FIDUCIANTE:** Nos termos dos Ofícios nº 618047/2025, expedidos em 11/08/2025 e 25/08/2025, protocolados sob o nº 588082, em 12/08/2025, fica averbado que, por solicitação da credora fiduciária o devedor fiduciante foi intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Fica assegurado ao devedor pagar, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do §3º do Artigo 27 da Lei 9514/97, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 29/12/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAA 14271 BHO**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763

**AV-13-106336 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 618047/2025, expedido em 08/04/2026, e requerimento de 08/04/2026, protocolados sob o nº 597861, em 27/04/2026, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**106336**

FICHA

**6**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088914.2.0106336-24

**2º** Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Brasília - DF, pelo valor de R\$382.272,70, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2915631, em 27/01/2026, e apresentado a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007224483-68, emitida em 13/05/2026, pela Superintendência do Patrimônio da União. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, a fiduciária deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14.132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJG/TJ. Rio de Janeiro, 27/05/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFTB 49911 RED**. Subscrito por

*[Assinatura]*  
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763

### AV-14-106336 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**OBJETO DO ATO R-6:** Nos termos do Ofício nº 618047/2025, expedido em 08/04/2026, e requerimento de 08/04/2026, protocolados sob o nº 597861, em 27/04/2026, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14.132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJG/TJ. Rio de Janeiro, 27/05/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFTB 49912 PPA**. Subscrito por

*[Assinatura]*  
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763

MODELO 12



Valide aqui  
este documento

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - [www.2rgi-rj.com.br](http://www.2rgi-rj.com.br)

### CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/015876 - REGINA

Certifico que a presente certidão, composta de 12 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **106336**, sendo o último ato o **AV-14**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-CF; FL.: 60; Nº.: 451.669; DATA: 12/04/2012; TÍTULO: Ofício PRR/2ª REG/RJ/LCPL Nº 09/12, expedido em 11/04/2012, pela Procuradoria Regional da República – 2ª Região – Ministério Público Federal; NATUREZA DO ATO: Averbação requerida, objetivando não permitir a prenotação ou registro de qualquer Memorial de Loteamento ou de Parcelamento do Solo sem que estejam integrados a um termo visando à implantação do Museu Nacional Ferroviário (remetido com dúvida para a Vara de Registros Públicos). Rio de Janeiro, 28/05/2026. Busca efetuada até 27/05/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9BB6-C9XMT-DU8TE-WUFL2>