



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0135395-75

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº 135.395**

**DATA 24/05/2023**

**C.L.  
INSCRIÇÃO**

**IMÓVEL** – Fração ideal de 0,002005 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 905**, do **BLOCO 02**, 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 Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22239

**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 Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22239

**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 Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22239

**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 público 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 Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22239

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ENG-YFQKZ-ABSWY-A6937>

onr

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ENG-YFQKZ-ABSWY-A6937>

CNM: 093617.2.0135395-75

**MATRÍCULA Nº 135.395**

**FICHA 01 VERSO**

**AV. 4 - 24/05/2023 - TERMO DE COMPROMISSO.**

Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 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 nº 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 nº 133.322, no ato R.8, em 22/11/2022, que a **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu o **BLOCO 02** composto dos Apartamentos 101, 102, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 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 registrado no ato R. 2, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$19.983.822-97, 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\$47.441.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 6 - M - 135395 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº 495012, aos 29/11/2023.

Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV.5, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 31/08/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 29/01/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEOG 02377 HDT.

ALEXANDRE J. FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**R - 7 - M - 135395 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 495012, aos 29/11/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 31/08/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, CCISA98 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.961.282/0001-29, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$248.000,00**, a **JOSE MESSIAS DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.890.867-09, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$49.600,00 recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$198.400,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão **R\$248.000,00**, isento conforme guia nº 2.566.356 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 29/01/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEOG 02378 HGB.

ALEXANDRE J. FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**R - 8 - M - 135395 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 495012, aos 29/11/2023. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$198.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8.8500% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 29/01/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEOG 02379 CMW.

ALEXANDRE J. FERREIRA  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

onr

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.rnigital.org.br](http://www.rnigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

093617.2.0135395-75

MATRÍCULA Nº 135.395

FICHA 2

**AV - 9 - M - 135395 - 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 JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 10 - M - 135395 - 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 ITAÓCA 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, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 11 - M - 135395 - 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 7º e 8º 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  |

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ENG-YFQKZ-ABS-WY-A6937>

onr

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

|                                 |                                    |                         |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>135.395 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0135395-75 | <b>FICHA Nº:</b><br>2-V |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|

|             |       |       |        |       |          |   |          |
|-------------|-------|-------|--------|-------|----------|---|----------|
| 105         | 39,07 | 51,41 | 90,48  | 62,87 | 0,002004 | 1 | 0,002004 |
| 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 |

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ENG-YFQKZ-ABSWY-A6937>

ONR

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

|                                 |                                    |                       |
|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>135.395 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0135395-75 | <b>FICHA Nº:</b><br>3 |
|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------|

|                |       |       |        |       |          |     |          |
|----------------|-------|-------|--------|-------|----------|-----|----------|
| 1010 A<br>1610 | 37,27 | 49,08 | 86,35  | 59,99 | 0,001913 | 7   | 0,013391 |
| 1011 A<br>1611 | 39,07 | 51,44 | 90,51  | 62,89 | 0,002005 | 7   | 0,014035 |
| 1012 A<br>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<br>1601 | 39,26 | 54,18 | 105,94 | 66,21 | 0,002112 | 6   | 0,012672 |
| 1102 A<br>1602 | 39,07 | 53,92 | 105,49 | 65,90 | 0,002102 | 6   | 0,012612 |
| 1103 A<br>1603 | 37,27 | 51,56 | 101,33 | 63,01 | 0,002010 | 6   | 0,012060 |
| 1104 A<br>1604 | 37,27 | 51,56 | 101,33 | 63,01 | 0,002010 | 6   | 0,012060 |

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ENG-YFQKZ-ABSWY-A6937>



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

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

### REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

|                                 |                                    |                         |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>135.395 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0135395-75 | <b>FICHA Nº:</b><br>3-V |
|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|

|                |       |       |        |       |          |     |          |
|----------------|-------|-------|--------|-------|----------|-----|----------|
| 1105 A<br>1605 | 39,07 | 53,92 | 105,49 | 65,90 | 0,002102 | 6   | 0,012612 |
| 1106 A<br>1606 | 39,26 | 54,18 | 105,94 | 66,21 | 0,002112 | 6   | 0,012672 |
| 1107 A<br>1607 | 39,26 | 54,18 | 105,94 | 66,21 | 0,002112 | 6   | 0,012672 |
| 1108 A<br>1608 | 39,07 | 53,92 | 105,49 | 65,90 | 0,002102 | 6   | 0,012612 |
| 1109 A<br>1609 | 37,27 | 51,56 | 101,33 | 63,01 | 0,002010 | 6   | 0,012060 |
| 1110 A<br>1610 | 37,27 | 51,56 | 101,33 | 63,01 | 0,002010 | 6   | 0,012060 |
| 1111 A<br>1611 | 39,07 | 53,92 | 105,49 | 65,90 | 0,002102 | 6   | 0,012612 |
| 1112 A<br>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<br>1501 | 39,30 | 54,22 | 106,02 | 66,28 | 0,002114 | 4   | 0,008456 |
| 1202 A<br>1502 | 37,22 | 51,48 | 101,20 | 62,92 | 0,002007 | 4   | 0,008028 |
| 1203 A<br>1503 | 37,22 | 51,48 | 101,20 | 62,92 | 0,002007 | 4   | 0,008028 |
| 1204 A<br>1504 | 39,30 | 54,22 | 106,02 | 66,28 | 0,002114 | 4   | 0,008456 |
| 1205 A<br>1505 | 39,30 | 54,22 | 106,02 | 66,28 | 0,002114 | 4   | 0,008456 |
| 1206 A<br>1506 | 37,22 | 51,48 | 101,20 | 62,92 | 0,002007 | 4   | 0,008028 |
| 1207 A<br>1507 | 37,22 | 51,48 | 101,20 | 62,92 | 0,002007 | 4   | 0,008028 |
| 1208 A<br>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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ENG-YFQKZ-ABSWY-A6937>

ONR

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



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

|                                 |                                    |                        |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>135.395 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0135395-75 | <b>FICHA Nº:</b><br>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<br>(PNE) | 1    | 1    | 1    | 1    | 1<br>(PNE) | 1<br>(PNE) | 1    | 1    |
| 1501    | 1502 | 1503 | 1504       | 1505 | 1506 | 1507 | 1508 | 1509       | 1510       | 1511 | 1512 |
| 1       | 1    | 1    | 1<br>(PNE) | 1    | 1    | 1    | 1    | 1<br>(PNE) | 1<br>(PNE) | 1    | 1    |
| 1401    | 1402 | 1403 | 1404       | 1405 | 1406 | 1407 | 1408 | 1409       | 1410       | 1411 | 1412 |
| 1       | 1    | 1    | 1<br>(PNE) | 1    | 1    | 1    | 1    | 1<br>(PNE) | 1<br>(PNE) | 1    | 1    |
| 1301    | 1302 | 1303 | 1304       | 1305 | 1306 | 1307 | 1308 | 1309       | 1310       | 1311 | 1312 |

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ENG-YFQKZ-ABSWY-A6937>

onr

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

ridigital





Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

|                      |                     |                  |
|----------------------|---------------------|------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b> | <b>CNM:</b>         | <b>FICHA Nº:</b> |
| 135.395              | 093617.2.0135395-75 | 5                |

|     |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 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 - 135395 - 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 - 135395 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 518471, aos 29/08/2025. Pelo requerimento de 28/08/2025, 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 **JOSE MESSIAS DA SILVA NETO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 18/11/2025, 19/11/2025 e 21/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 12952 HYR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 14 - M - 135395 - INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 523399, aos 28/01/2026. 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 3.490.915-0. Averbação concluída aos 02/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 52779 FRG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 15 - M - 135395 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO:** Prenotação nº 523399, aos 28/01/2026. De acordo com o requerimento de 27/01/2026 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 02/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 52780 NLL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 16 - M - 135395 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 523399, aos 28/01/2026. Pelo requerimento de 27/01/2026, 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\$ 260.745,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 260.745,00, guia nº 2.913.907.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ENG-YFQKZ-ABSWY-A6937>

onr

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

|                                 |                                    |                          |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>135.395 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0135395-75 | <b>FICHA Nº:</b><br>05-V |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|

Averbação concluída aos 02/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 52781 CZK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 17 - M - 135395 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 523399, aos 28/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 02/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 52782 GDB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 135395, 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 02/03/2026.

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 52783 HFK



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 importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ENG-YFQKZ-ABSWY-A6937>

onr

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