



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
111999

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0111999-40

Ficha: 1

Rua Arquias Cordeiro, 486 - Méier - CEP 20770-000

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Aptº. 803 do Bloco 03 da Rua Licínio Cardoso, nº.515, **em construção**, com direito ao uso de **01 vaga** de garagem descoberta para veículo de passeio, localizada no térreo, de uso indistinto e indeterminado, na Freguesia do Engenho Novo, denominado **"VIVAZ ZONA NORTE"** e fração ideal de **0,002476** do terreno, que mede: 54,23m de frente para a Rua Licínio Cardoso; 123,90m de fundo em seis segmentos de: 18,00m, fazendo testada para a Rua João Rodrigues, mais 13,00m, mais 51,04m, mais 3,99m mais 3,01m em curva subordinada a um raio interno de 19,00m, mais 34,86m, estes dois últimos segmentos fazendo testada para a Rua João Rodrigues; 142,00m à direita em cinco segmentos de: 41,00m, mais 11,00m, mais 16,00m, mais 7,00m, mais 67,00m; 95,47m à esquerda. Confrontando ao fundo com o nº.66 da Rua João Rodrigues, à direita com os nºs.487 e 461 da Rua Licínio Cardoso e nº.52 da Rua João Rodrigues, onde se localiza uma vila de casas, e à esquerda com os nºs.9, 11 e 17 da Rua Santos Melo e nº.70 da Rua João Rodrigues. **PROPRIETÁRIA:-** CBR 102 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo/SP., na Rua do Rocio, nº.109, 3º andar, Sala 01, Parte, Vila Olímpia, CNPJ nº.36.082.241/0001-74. **TÍTULO ANTERIOR:-** R-6 da Matrícula nº.67285, registrado em 07/04/2022 e R-4 da Matrícula nº.88566, registrado em 07/04/2022, conforme escritura de 03/03/2022 do 15º Ofício de Notas, desta cidade, Lº.4486, fls.056, respectivamente e Matrícula Base nº.110273. **Inscrição 3.026.522-7 (MP) e CL 0.7538-2** - Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024, matrícula aberta por BFA e conferida por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-1-111999 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta averbada na Matrícula Base nº.110273, na AV-2 em 18/04/2022, a constituição de Patrimônio de Afetação, do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024, matrícula aberta por BFA e conferida por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-2-111999 - **LICENÇA AMBIENTAL:** Consta averbada na Matrícula Base nº.110273 na AV-4, em 28/06/2022, nos termos do requerimento de 08/06/2022, Instrumento Particular de 03/06/2022, Termo Municipal de Encerramento nº.000098/2021 assinado em 07/05/2021, e Licença Municipal Prévia e de Instalação nº.000098/2021, ambos assinados pelo subsecretário de controle e licenciamento ambiental: Paulo Silva, referentes ao processo nº.23/300.103/2021, onde a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação-SMDEIS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Decreto Rio nº.40.722 de 08/10/2015 pelo Decreto Rio nº.48.481 de 29/01/2021, concede a presente licença que autoriza a **CBR 102 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº.36.082.241/0001-74, a encerrar suas atividades de Gerenciamento de Área Contaminada, atestando a habilitação da área considerando os parâmetros, Resolução Conama nº.420/2009; Condições de validade gerais: 1- Tamponar todos os poços de monitoramento existentes, conforme normatização pertinente, apresentando à SMDEIS relatório fotográfico dos serviços executados; 2- A área é **declarada HABILITADA PARA USO RESIDENCIAL**, conforme resolução Conama nº.420/2009; 3- "A área foi classificada com AR PARA USO DECLARADO - RESIDENCIAL, conforme resolução Conama nº.420/2009 e **"ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote, para quaisquer fins"**; 4- Este Termo de Encerramento não exige o empreendedor no atendimento às demais licenças e autorizações Federais, Estaduais e Municipais exigíveis por Lei e autoriza também o Desenvolvimento de Projeto e Construção de Grupamento Residencial Multifamiliar - ATC=24.570,89m². Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024, matrícula aberta por BFA e conferida por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-3-111999 - **HIPOTECA:** - Consta registrado na Matrícula Base nº 110273 no R-5, em 04/07/2022, nos termos do Instrumento Particular de 31/05/2022 e demais documentos hoje arquivados, CBR 102 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu o apartamento objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para garantir a abertura de crédito no valor de R\$48.892.590,50, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, RJ,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65DQF-52SD8-5D7EU-EXKRC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65DQF-52SD8-5D7EU-EXKRC>

Continuação da matrícula nº 111999

CNM:
092346.2.0111999-40

24/06/2024, matrícula aberta por BFA e conferida por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-4-111999 - **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**: Consta averbado no AV-11 da matrícula 110273, datado de 20/06/2024, conforme requerimento de 10/11/2023, retificação dos quadros VI e VII da NBR 12.721, modificando assim, a alínea "G" do art. 32 da Lei 4591/64, do Memorial de Incorporação, objeto do R-1 da matrícula 110273. A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DJERJ, em 10/05/2011, conforme AV-11 da matrícula 110273. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024, averbado por BFA e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), O Oficial.

AV-5-111999 - **CERTIFICAÇÃO**: Consta averbado na AV-12 da matrícula 110273, datado e 20/06/2024, em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 1.341 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 110273, fica consignado que: Constan em nome da Incorporadora **CBR 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, as seguintes certidões positivas relativas ao Memorial de Incorporação: Certidão Judicial Cível - Tribunal Regional Federal da 2ª Região; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas em meio Físico - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região; Certidão de Protesto dos Tabelionatos do 1º ao 4º Ofícios de Protesto de Títulos do Rio de Janeiro/RJ; Certidão de registro de distribuição de feitos ajuizados do 2º Distribuidor do Rio de Janeiro/RJ e Certidão positiva do terreno relativa ao 2º Distribuidor do Rio de Janeiro/RJ quanto a registro de distribuição de feitos Fiscais e Fazendários, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DJERJ, em 10/05/2011, conforme AV-12 da matrícula 110273. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024, averbado por BFA e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), O Oficial.

AV-6-111999 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº 461685, aos 15/04/2024. Nos termos do Escrito Particular nº. 1.7877.0276971-7 de 28/03/2024, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Centro, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o desligamento do imóvel desta matrícula da hipoteca objeto da AV-3 em virtude de quitação. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024, matrícula aberta por BFA e conferida por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EESR 12710 AAF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

R-7-111999 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 461685, aos 15/04/2024. Nos termos do Escrito Particular nº. 1.7877.0276971-7, de 28/03/2024, CBR 102 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua do Rocio, 109, 3º Andar, Sala 01, Parte, Vila Olímpia, São Paulo - SP, CEP 04552000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.082.241/0001-74 vendeu o imóvel desta matrícula a **EDUARDO MACEDO SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, estofador, CPF sob o nº 128.682.187-84, residente e domiciliado no Rio de Janeiro - RJ, pelo preço de R\$ 373.000,00, sendo R\$ 87.346,71 por recursos próprios e R\$ 285.653,29 por financiamento. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 373.000,00, que foi pago pela guia nº 2673160, no valor de 11.190,00 em 28/03/2024. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024, registrado por BFA e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EESR 12711 TJG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), O Oficial.

R-8-111999 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 461685, aos 15/04/2024. Pelo mesmo Escrito Particular, que deu origem ao AV-6, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida de R\$ 285.653,29, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 9,9900% ao ano, e taxa nominal de 9,5598% ao ano, e taxa efetiva de 0,7966% ao mês. Sendo

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
111999

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0111999-40

Ficha: 2

Rua Arquias Cordeiro, 486 - Méier - CEP 20770-000

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$ 373.000,00. Demais condições constam do instrumento. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2024, registrado por BFA e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EESR 12712 CUG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), O Oficial.

AV - 9 - 111999 - **CONSTRUÇÃO**: Nos termos do requerimento de 09/12/2024, instruído por Certidão de Habite-se sob o nº 23/0383/2024, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, datada de 01/11/2024, de acordo com o processo nº 23/440045/2021, foi concedida licença para construção de grupamento com cronograma, Uso e Atividade: Grupamento residencial multifamiliar; Implantação no Terreno: afastados das divisas. **Área Total**: 24.730,96m²; **Vagas de Veículos**: 169 vagas externas descobertas. **Descrição da (s) Edificação(ões)**: Rua Licínio Cardoso - **Bloco 1 e Bloco 2** (residencial multifamiliar); 1 pavimento de acesso, uso comum e com unidades residenciais; 12 pavimentos de unidades residenciais; telhado; **Bloco 3** (residencial multifamiliar); 1 pavimento de acesso, uso comum e unidades residenciais; 13 pavimentos de unidades residenciais; telhado; Guarita; Edícula Lazer; Edícula Serviço; **Numeração Concedida**: Rua Licínio Cardoso, 515 - **Bloco 1, Bloco 2**, apt's: 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312; **Bloco 3**, apt's: 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412. **O habite-se parcial para Rua Licínio Cardoso, 515 - Bloco 1**, apt's: 101, 102, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 201, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 310, 311, 312, 401, 402, 404, 405, 406, 407, 408, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 601, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 711, 712, 801, 804, 805, 806, 807, 808, 810, 811, 901, 903, 905, 906, 908, 909, 1001, 1003, 1004, 1005, 1006, 1010, 1011, 1101, 1105, 1106, 1110, 1201, 1205, 1207, 1210, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1310; **Bloco 2**, apt's: 101, 103, 104, 105, 107, 110, 201, 204, 205, 207, 208, 210, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 311, 312, 401, 404, 405, 406, 407, 408, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 510, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 701, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 801, 802, 804, 806, 807, 809, 810, 812, 901, 904, 905, 906, 907, 910, 1001, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1101, 1102, 1104, 1105, 1106, 1107, 1110, 1201, 1202, 1204, 1205, 1206, 1207, 1210, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1311, 1312; **Bloco 3**, apt's: 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 201, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211, 212, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 510, 511, 512, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 610, 611, 612, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 711, 712, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 810, 811, 812, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 910, 911, 912, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1012, 1101, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1110, 1111, 1112, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1210, 1211, 1212, 1301, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1310, 1311, 1312, **foi concedido em**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65DQF-52SD8-5D7EU-EXKRC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65DQF-52SD8-5D7EU-EXKRC>

Continuação da matrícula nº 111999

CNM:
092346.2.0111999-40

20/09/2024; Bloco 3, apt's: 1011, 1401, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, **foi concedido em 09/10/2024; Bloco 1, apt's:** 103, 109, 202, 203, 209, 212, 302, 308, 309, 403, 409, 602, 603, 702, 709, 802, 803, 809, 812, 902, 904, 907, 910, 911, 912, 1002, 1007, 1008, 1009, 1012, 1102, 1103, 1104, 1107, 1108, 1109, 1111, 1112, 1202, 1203, 1204, 1206, 1208, 1209, 1211, 1212, 1308, 1309, 1311, 1312; **Bloco 2, apt's:** 102, 108, 109, 111, 202, 203, 206, 209, 211, 212, 302, 309, 402, 403, 409, 509, 511, 512, 612, 702, 703, 704, 803, 805, 808, 811, 902, 903, 908, 909, 911, 912, 1002, 1009, 1011, 1012, 1103, 1108, 1109, 1111, 1112, 1203, 1208, 1209, 1211, 1212, 1301, 1310; **Bloco 3, apt's:** 109, 202, 208, 209, 509, 609, 709, 809, 909, 1004, 1009, 1102, 1109, 1209, 1302, 1309, 1402, 1403, **foi concedido em 29/10/2024. Perfazendo a totalidade das unidades. Informações Complementares:** Licença concedida com base nas informações fornecidas pelos PRPA e PREO, e em conformidade com os critérios de análise do Decreto nº 37.918/13, combinado com o disposto pelo Decreto nº 48.719/2021 e Resolução SMDEIS nº 10/2021; Empreendimento com 474 unidades a ser construído no lote resultante do remembramento do imóvel matrícula nº 88566 lote 1 do PAL 46.934, onde consta prédio nº 515, e imóvel matrícula nº 67285 (processo de demolição em curso nº 23/03/000287/2021); Proc. Remembramento nº 23/03/000.288/2021; Proc. SUBCLA nº 23/300103/2021, TME nº 69/2021; Proc. CETRIO nº 03/200.713/2021; Proc. Demolição nº 23/03/000.286/2021; DARM.ETAPA 2 conforme cronograma visado em 03/05/2022: BLOCO 2; ETAPA 1, nº da Licença em vigor 23/0131/2022: BLOCO 1 e BLOCO 3 + guarita + edícula serviço + edícula lazer. **A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no DJERJ em 10/05/2011, conforme AV-18 da matrícula 110273 (Base). Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos – Matr. 06/1021 - O Oficial.**

AV-10-111999 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **468256**, aos **12/12/2024**. Consta registrado nesta data, na Ficha Auxiliar, sob o nº.5626, a Convenção de Condomínio do prédio nº. 515, sito à Rua Licínio Cardoso, conforme Instrumento Particular de 30/09/2024. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 27222 TMT. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos – Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-11-111999 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº **475029**, aos **10/09/2025**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 626039/2025 datado de 08/09/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, publicações nº.s 1795/2026, 1796/2026 e 1797/2026, respectivamente, foi o devedor: **EDUARDO MACEDO SOBRINHO**, CPF sob o nº 128.682.187-84, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026, averbado por ISB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70765 UOX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques – Matr. 94/4173 – Substituto. - - - - -

AV-12-111999 - CEP: Prenotação nº **475029**, aos **10/09/2025**. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº **20960-015**. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026, averbado por ISB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70766 ONG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques – Matr. 94/4173 – Substituto. - - - - -

AV-13-111999 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **481517**, aos **13/05/2026**. Nos termos do Escrito Particular de 13/04/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigada a fiduciária a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 384.131,00**, que foi pago pela guia nº 2938629, no valor de **R\$ 11.523,93** em 26/03/2026. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDE 23879 JJH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
111.999

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0111999-40

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-14-111999 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 481517, aos 13/05/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-13, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 178770276971, objeto do R-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDE 23880 AUW. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-15-111999 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 481517, aos 13/05/2026. Pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ, nº 00-8.554.687/2026-4, datada de 25/05/2026, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.497.542-5 e C.L nº. 07538-2. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDE 23881 BGV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173 - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 11/06/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag.....R\$ 2,48
Lei3217.....R\$ 24,81
Fundperj.....R\$ 10,54
Funperj.....R\$ 10,54
Funarpen.....R\$ 7,44
Funpgalerj...R\$ 22,22
Funpgt.....R\$ 22,22
Fundac.....R\$ 22,22
ISS.....R\$ 6,66
Total.....R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFDE 23882 DAX
Vinculado ao protocolo 481517
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 11/06/2026 - 11:38h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65DQF-52SD8-5D7EU-EXKRC>