



Valide aqui este documento

Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 205603 - GRAVAME: Nos termos do memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 202.088 e do qual a unidade desta matrícula faz parte, verifica-se que o Empreendimento "Condomínio Parque Silvestre" está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar máxima de 10 salários mínimos, se comprometendo a não alienar nenhuma unidade a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no âmbito do PMCMV; 2) O valor de venda das unidades não poderá exceder o valor de R\$130.000,00, sendo vedado a alienação de qualquer unidade por valor superior ao declarado. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 205603 - SERVIDÃO: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 93.703, em 15/08/1986, a servidão perpétua sito a Estrada João Melo, na área 68, a favor de Rio Light S/A, no L°4-P, sob o n°11.261, fls.228, em 26.09.1968. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x.x.

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 205603 - CONSIGNAÇÃO: Face a existência de uma edificação no terreno desta matrícula designada por prédio n°485 parte existente e parte a demolir, pela Estrada João Melo, e ainda, face ao registro do Memorial de Incorporação para edificação de empreendimento que receberá o n°485 pelo mesmo logradouro, fica consignado que a regularização do empreendimento em questão com a consequente averbação de seu habite-se deverá obrigatoriamente ser precedida da averbação de demolição da antiga construção. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2011.x

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 205603 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 202.088 em 24.03.2011, que pelo requerimento de 05.05.2010 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, DIRECIONAL ENGENHARIA S/A e DIRECIONAL SILVESTRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteram a incorporação do empreendimento objeto do R-2 da matrícula 202.088, ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQQC-9FSM3-XDYX6-LLFCY>



Valide aqui este documento

Matrícula nº 205603

CNM: 093344.2.0205603-29

A



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQQC-9FSM3-XDYX6-LLFCY

121.677.677-65, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$85.000,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$20.059,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$85.000,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.709.830. (Prenotação nº570716, em 21/09/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2012.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 9 - M - 205603 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 31/05/2012, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$64.939,80, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$469,17, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº570716, de 21/09/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2012.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 10 - M - 205603 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 06.12.2013, capeando certidão da SMU nº25/0588/2013, datada de 04.12.2013, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/05/001012/2013, foi requerida e concedida licença de demolição do prédio sob o nº485, pela Estrada João Melo, tendo sido a aceitação concedida em 02.12.2013. Dispensada a apresentação da CND do INSS conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº600036 de 17/12/2013). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 11 - M - 205603 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06.12.2013, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0366/2013, de 02.08.2013, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 19.07.2013. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa a obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº592958 de 13/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 12 - M - 205603 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha de Registro Auxiliar, sob o nº2.375, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº592959 de 13/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2014.*****

Segue às fls. 2



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0205603-29

MATRICULA

DATA

205603

30/03/2011

fls. 3
Cont. das fls. V.

O OFICIAL

Katla Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1598

AV - 13 - M - 205603 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº 351505/2023 de 15/03/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. (**Prenotação nº 715753 de 28/02/2023**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEIN 92599 BKR**). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Escriturante Autorizado
Matr. 94/11794

AV - 14 - M - 205603 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2023. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Escriturante Autorizado
Matr. 94/10046

AV - 15 - M - 205603 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº 421849/2023 de 02/01/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº **720850** de 20/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDUT 33269 JEF**. Ato concluído aos 10/01/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 16 - M - 205603 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 636424/2025, de 16/10/2025, promovido pela credora (o), já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **RODRIGO DE MATTOS MARTINS**, já qualificado, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº **744164** de 20/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEXZ 16374 PSI**. Ato concluído aos 10/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQQC-9FSM3-XDYX6-LLFCY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0205603-29

NÚMERO
205.603

FICHA
03-V

AV - 17 - M - 205603 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 16/01/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto isento pela guia nº2912998.

Prenotação nº747045 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 86002 LFX. Ato concluído aos 25/02/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 18 - M - 205603 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº747045 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 86003 FKP. Ato concluído aos 25/02/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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 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, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:31h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 124,08	R\$ 2,48	R\$ 24,81	R\$ 6,20	R\$ 6,20	R\$ 7,44	R\$ 6,66	R\$ 3,27	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 86004 GMM



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

VSS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQQC-9FSM3-XDYX6-LLFCY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

