



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0102662-18

FICHA N° 01

MATRÍCULA N° 102662

IMÓVEL Rua Camarista Meier n° 974 Apt° 308 Bloco 04

**1° SRI**

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Apt° 308 do Bloco 04 (em construção), situado na Rua Camarista Meier n° 974, na Freguesia do Engenho Novo e sua respectiva fração ideal de 0,002379 do terreno que mede na totalidade, designado por Lote 1 do PAL 48.784, de 2ª categoria, lado par, localizado na esquina formada pelo alinhamento da Rua Camarista Méier, lado par com a Rua Mapurari, lado ímpar, com frente também para a Rua Catulo Cearense, lado ímpar, resultante do desmembramento do terreno s/n° antigo n°40, na Freguesia do Engenho Novo, medindo 1,93m de frente para a Rua Camarista Méier em curva subordinada a um raio externo de 50,00m, mais 9,12m, mais 19,74m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, mais 212,08m, mais 15,97m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mapurari, por onde mede 24,31m, mais 31,32m, mais 67,89m, mais 30,72m, sendo que estas 3 ultimas dimensões confrontam com o lote destinado a Escola, retornando ao alinhamento da Rua Mapurari, por onde mede 68,28m, mais 10,35m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Catulo Cearense, por onde mede 25,56m, mais 10,00m; 171,40m de fundo, confrontando com o terreno s/n° da Rua Catulo Cearense, por onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura; 183,06m à direita acompanhando parte do terreno da Rua Camarista Méier s/n°, por onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, parte fazendo testada para Rua Engenheiro Oscar da Costa. Este lote é atingido por uma FNA com 8,30m de largura para cada lado do eixo do Rio dos Frangos. **O empreendimento possuirá um total de 161 (cento e sessenta e uma) vagas descobertas situadas no estacionamento externo. As vagas serão vinculadas ao Condomínio.**

**PROPRIETÁRIO:** ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, CNPJ n° 03.593.879/0001-10. **TÍTULO ANTERIOR:** R.7, da matrícula base n°26069, registrado em 28/09/2011, no L°2-H, fls. 590, conforme Escritura de 13/09/2011, do 12° Ofício de Notas desta cidade, L°3303, fls.056. Consta registrado em 05/05/2016 o Memorial de Incorporação sob o R-1 da Matrícula (base) n° 100403, que se refere exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, destinado exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar de 03 (três) à 10 (dez) salários mínimos, denominado “BOSQUE DO MÉIER RESIDENCIAL CLUB”.\*\*\* \*CG

AV-1-102662 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Consta averbado na Matrícula (base) n° 100403, ato AV-2 em 05/05/2016, por requerimento de 26/02/2014, hoje arquivado, a proprietária acima qualificada, instituiu a incorporação objeto do R.1, ao regime de Afetação conforme estabelece o Art°s. 31-A a 31-F da Lei 4591/64, com redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para garantia de suas obrigações do cumprimento. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2017.\*\*\*\*\*CG

R-2-102662 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 09/06/2017 e demais documentos hoje arquivados, ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, CNPJ n° 03.593.879/0001-10, vendeu o imóvel matriculado a AUGUSTO CESAR LAGO VALENTIN, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH n° 03072698550 expedida por Órgão de Transito/RJ em 28/03/2013 e CPF n° 097.597.207-36, pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$128.796,81 através de financiamento, R\$43.934,52 com recursos próprios, R\$7.626,67 com recursos do FGTS e R\$9.642,00 com recursos do FGTS na Forma de Desconto. O imposto de transmissão é isento conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI emitido em 11/08/2017, guia n° 2127860, com Base Legal na Lei n° 5.065/2009. Protocolo n° 401058, L° 1-BN, fls. 247, Talão n° 495852. Rio de Janeiro, 17 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPRL4-E8DGV-S3827-UJAS6>

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: 092346.2.0102662-18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPRL4-E8DGV-S3827-UJAS6>

agosto de 2017.\*\*\*\*\*CG

R-3-102662 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R-2, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$128.796,81 que com os juros de 5,00% a.a. e 5,1161% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencimento do 1º encargo mensal: 09/07/2017, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº. 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos de Art. 24, inciso VI, o valor de R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2017.\*\*\*\*\*CG

AV-4-102662 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta registrado nesta data no Lº 3-C Aux., fls., 262, sob o nº 5129, a Convenção de Condomínio do prédio nº 974, sito a Rua Camarista Meier, conforme Instrumento Particular de 19/11/2019. Protocolo nº 423427, Lº 1-BS, fls. 238, Talão nº 523014. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2020.\*\*\*\*\*CG

AV-5-102662 - **HABITE-SE** - Nos termos dos requerimentos de 12/02/2020, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação de 12/02/2020, nº 80/0004/2020, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 12/02/2020. A presente averbação é reprodução da AV-9 da Matrícula (base) nº 100403 nos termos 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 D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Protocolo nº 424153, Lº 1-BS, fls. 286, Talão nº 523855. Rio de Janeiro, 09 de março de 2020.\*\*\*\*\*CG**

R-6-102662 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 19/11/2019, hoje arquivado, a ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, na Av. das Américas nº 700 Bloco 1 Sala 329, Barra da Tijuca/RJ, CNPJ nº.03.593.879/0001-10, deu destinação condominial aos imóveis citados no R-1 da Matrícula (base) nº 100403, na forma do Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), citando os mesmos termos do Memorial de Incorporação objeto do R-1 e AV-6 da Matrícula (base) nº 100403. **O presente registro é reprodução da R-10 da Matrícula (base) nº 100403 nos termos 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 D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Protocolo nº 424307, Lº 1-BS, fls. 297, Talão nº 524038. Rio de Janeiro, 09 de março de 2020.\*\*\*\*\*CG**

AV-7-102662 - **DISCRIMINAÇÃO DE FRACÇÕES** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao AV-11 da Matrícula (base) nº 100403, fica averbado a discriminação de frações dos imóveis citados, cabendo a fração ideal e vagas os mesmos termos informados no Memorial de Incorporação objeto do R-1 e AV-8 da Matrícula (base) nº 100403. **A presente averbação é reprodução da AV-13 da Matrícula (base) nº 102253 nos termos 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 D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 09 de março de 2020.\*\*\*\*\*CG**

AV-8-102662 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 465432, aos 02/09/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 510883/2024 datado de 28/08/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **AUGUSTO CESAR LAGO VALENTIN**, CPF sob o nº 097.597.207-36, 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, 06/02/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 97985 KJY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. \*\*\*\*\*



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: 092346.2.0102662-18

MATRÍCULA  
102.662

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-9-102662 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471238, aos 14/04/2025. Nos termos do Escrito Particular de 17/03/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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\$ 198.886,97**, isenta através da guia nº. 2800301, emitida em 10/03/2025, com base legal: Lei 1.364/88, art.7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27488 DKM. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-10-102662 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 471238, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878770114211, objeto do R-3, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27489 OZR. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-11-102662 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 471238, aos 14/04/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.443.547-9 e C.L nº. 0.1554-5. Rio de Janeiro, RJ, 08/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27490 O0J. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

**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. 08/05/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60  
Selo.....R\$ 2,87  
Ressag..... R\$ 2,17  
Lei3217..... R\$ 21,72  
Fundperj.... R\$ 5,43  
Funperj..... R\$ 5,43  
Funarpen.... R\$ 6,51  
ISS..... R\$ 5,83  
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXL 27491 WKK**  
Vinculado ao protocolo 471238  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 08/05/2025 - 14:35  
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/QPRL4-E8DGV-S3827-UJAS6>