



26/006538

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0069137-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69137

1

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 211 do Bloco 2, do edifício a ser construído na Rua Lima Barros nº 25, e correspondente fração ideal de 0,005131 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, designado por Lote 1, de 3ª categoria do PAL 49.341, resultante do remembramento dos terrenos onde existem os prédios nº 19 e 23 a 27 do citado logradouro, medindo: 62,33m de frente para a Rua Lima Barros; 49,87m de fundos, em dois segmentos de 19,90m, mais 29,97m, onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura; 108,95m à direita em três segmentos de 51,36m, mais 33,98m, mais 23,61m, confrontando com o nº 13 da Rua Lima Barros; 101,45m à esquerda, confrontando em parte com o nº 57/57A da Rua Lima Barros e parte com o lote 2 do PAL 47.596 da Rua Francisco Palheta. Área total: 5.514,64m². Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de récuo ou investidura. Inscrição nº 0.321.006-9 (MP) - C.L. 07.540-8.

PROPRIETÁRIO(S): CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a União Fabril Exportadora S/A - UFE - Em Recuperação Judicial, conforme Escritura Pública de 22/08/2019, do 10º Serviço Notarial desta cidade (Lº 7.721, fls. 040/043, ato 018), registrada em 02/09/2019, sob o nº R-9 da matrícula 43.984, deste Cartório. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

AV-1 M-69137 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 43.984, sob o nº R-12, nesta data, constando o seguinte: **VARANDAS** - é permitido aos condôminos do empreendimento proceder com o fechamento de varandas nas divisões entre as unidades e nos demais limites das varandas, por sistema retrátil, em material incolor e translúcido, respeitados todos os dispositivos da Lei Complementar 10-A/2005, sendo facultado à incorporadora determinar o modelo e as especificações do padrão a ser utilizado pelos condôminos, conforme será comunicado na Assembleia Geral de Instalação de Condomínio. Caso a incorporadora não utilize a faculdade que lhe é garantida

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

69137

FICHA

1

VERSO

acima, o modelo e as especificações do padrão do fechamento de varandas deverão ser definidos por maioria simples em Assembleia Geral Extraordinária e respeitados por todos os condôminos que optarem por fechar suas varandas, a fim de evitar a alteração de fachada do empreendimento.

ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA" (PMCMV) -

todas as unidades do empreendimento estão enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida 3 do Governo Federal - Ficha de Enquadramento 480734/17, pelo que o **valor máximo de venda das unidades é de R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). As unidades do empreendimento destinam-se exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar na faixa 3 (renda familiar bruta até R\$7.000,00) entre 06 (seis) e 10 (dez) salários mínimos, se comprometendo, a INCORPORADORA, a não alienar qualquer destas unidades a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no Programa Minha Casa Minha Vida 3. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O OFICIAL

AV-2 M-69137 - CONDIÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação Imobiliária, acima referido, a Proprietária/Incorporadora assumiu a responsabilidade de promover, antes da data da expedição do habite-se de todo o empreendimento, a demolição dos prédios existentes no local. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O OFICIAL

AV-3 M-69137 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta da AV-13 da matrícula 43.984, deste Cartório, que o Empreendimento objeto da Incorporação Imobiliária, registrada no R-12, está submetido ao Regime de Afetação Patrimonial, conforme faculta o Artigo 31-A (acrescido pela medida provisória nº 2.221 de 04/09/2001, publicada no D.O.U. de 05/09/2001) da Lei nº 4.591 de 16/12/1964. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O OFICIAL

R-4 M-69137 - HIPOTECA: (Protocolo nº 344.962 de

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





26/006538

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0069137-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69137

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

12/08/2020). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28/05/2020, hoje arquivado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR:** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. **FIADORAS:** 1) CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o número 73.178.600/0001-18; e, 2) CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.921.561/0001-59. **CONSTRUTORA:** CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.790.731/0001-39. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** A CAIXA concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$24.607.308,60, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento. **PRAZO DE 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 CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido acima, 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 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O devedor se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO ARTIGO 1484 DO CÓDIGO CIVIL:** R\$41.195.000,00 (incluindo outros imóveis). Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020.-----

SELO: EDMG 45201 FBS. O OFICIAL

AV-5 M-69137 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIO Nº 19): (Protocolo nº 346.448 de 30/10/2020). De acordo com o Requerimento de 23/10/2020, Certidão de Aceitação da Secretaria Municipal de Urbanismo, Coordenadoria Geral de Licenciamento e

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089151.2.0069137-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69137

FICHA

2

VERSO

Fiscalização - Prefeitura desta cidade, sob o nº 21/0063/2020 de 07/10/2020, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000101/2019, foi concedida licença para demolição do prédio situado na rua Lima Barros nº 19. **Informações Complementares:** A licença só é válida com o imóvel vazio e desabitado e com as devidas proteções. Área construída conforme o cadastro do IPTU: 5.130,00m². Aceitação concedida em 28/09/2020. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2020.--.--.--.--.--

SELO: EDOV 35505 ZHG. O OFICIAL 

AV-6 M-69.137 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 346.921 de 23/11/2020). De acordo com o Instrumento Particular de 25/09/2020, Aditado por outro de 30/09/2020, hoje arquivados, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2021.--.--.--.--.--

SELO: EDRT 52375 HFP. O OFICIAL 

R-7 M-69.137 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 346.921 de 23/11/2020). TÍTULO ELETRÔNICO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25/09/2020, Aditado por outro de 30/09/2020, hoje arquivados. **ADQUIRENTE: LEDA MARIA FAGUNDES DA ROSA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CNH nº 06378116822, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/09/2019, inscrita no CPF sob o nº 957.868.130-53, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. VALOR: R\$216.000,00, sendo R\$38.665,29 com recursos próprios, **R\$4.934,71 através de utilização de FGTS e R\$172.400,00 através de financiamento a seguir registrado.** BASE DE CÁLCULO: R\$216.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2342282; Valor: R\$3.240,00; Data do Pagamento: 22/10/2020; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda. Certificado declaratório de redução de ITBI: A

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>

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



26/006538

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0069137-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69137

FICHA

3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

transação tem redução de 50% do imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos inter vivos, por ato oneroso (ITBI); Base legal: Lei nº 5.065/2009. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2021.-----

SELO: EDRT 52376 CAT. O OFICIAL

R-8 M-69.137 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 346.921 de 23/11/2020). TÍTULO ELETRÔNICO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25/09/2020, Aditado por outro de 30/09/2020, hoje arquivados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA:** LEDA MARIA FAGUNDES DA ROSA, qualificada no R-7. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$172.400,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 7,6600% - Efetiva 7,9347%. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL:** R\$1.292,73. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/10/2020. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$216.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2021.-----

SELO: EDRT 52377 QAY. O OFICIAL

AV-9 M-69137 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 354.905 de 03/12/2021). Com base nos requerimentos de 03/11/2021 e 25/01/2022, instruídos com diversos documentos que ficam arquivados, acompanhados da anuência da Credora, Caixa Econômica Federal, datada de 28/01/2022, fica retificado o Memorial de Incorporação registrado no R-12 da matrícula 43.984, com as alterações nas alíneas "D", "E", "G", "H" e "J", do art. 32 da Lei 4591/64, permanecendo, entretanto, sem alteração, a unidade desta Matrícula. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2022.-----

SELO: EEBZ 47414 OYJ. O OFICIAL

AV-10 M-69137 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 358.886 de 09/06/2022). De acordo com o Requerimento de 06/06/2022, instruído por diversos documentos que ficam arquivados, fica retificado o Memorial

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69137

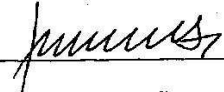
FICHA

3

VERSO

CNM: 089151.2.0069137-98

de Incorporação Imobiliária registrado sob o R-12 da matrícula nº 43.984 deste Cartório e averbado sob o nº AV-1/AV-9 desta matrícula, tendo em vista que durante a construção do empreendimento, a Incorporadora reaprova o projeto de construção em 26/08/2021, com acréscimo de área para construção de grupamento sem cronograma, através do mesmo Processo nº 06/701218/2019 (Licença de Obras nº 21/0208/2021A, que retifica a Licença nº 21/0208/2021, com vencimento em 13/08/2022), na qual consta a Área Total Construída ATC do empreendimento de 10.237,50m², alterando assim a alínea "D", do artigo 32 da Lei 4591/64 e ratificada nas demais. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2022.-----

SELO: EEEEN 11900 ZGK. O OFICIAL 

AV-11 M-69137 - PROIBIÇÃO DE CAPTAÇÃO E USO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA: (Protocolo nº 360.125 de 02/08/2022). De acordo com o Requerimento de 20/07/2022, e Licença Ambiental Municipal LMS-H nº 000313/2019 expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta cidade, datada de 29/08/2019, hoje arquivados, pelo Processo nº 26/510.027/2019, considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/09: **"Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins"**. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEEFX 82791 UDF. O OFICIAL 

AV-12 M-69137 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIOS 23 A 27): (Protocolo nº 362.258 de 20/10/2022). De acordo com o Requerimento de 20/10/2022, Certidão de Aceitação nº 21/0086/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Prefeitura desta cidade, de 17/10/2022, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000101/2019, foi concedida licença para demolição de prédio nº 19 e nºs 23 a 27, situado na rua Lima Barros nº 19 e nºs 23 a 27 (industrial). **Informações Complementares:** A licença só é válida com os imóveis vazios e desabitados e com as devidas proteções. Área construída/demolida, conforme cadastro do IPTU: 5.130,00m², referente aos prédios

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>

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





26/006538

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

Valide aqui
este documento

CNM: 089151.2.0069137-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69137

FICHA

4

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

19 e 23 a 27. Aceitação concedida em 17/10/2022. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 82979 CQZ. O OFICIAL

AV-13 M-69137 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 360.095 de 01/08/2022). De acordo com o requerimento datado de 20/07/2022, e Certidão de Habite-se nº 21/0078/2022 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Prefeitura desta cidade, datada de 19/07/2022, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/07/2022. **Informações**

Complementares: 1) Programa Minha Casa Minha Vida 3 - Ficha de Enquadramento SMH nº 881/18; 2) Empreendimento destinado à Faixa 3; 3) Conforme declaração do requerente juntada ao processo o valor máximo de venda das unidades será de R\$240.000,00; 4) Consta remembramento de 5 lotes de terreno contíguos - proc. 02/13/000.208/2019; 5) Consta projeto aprovado da Rio águas - Proc. 3-2-5565; 6) Consta LMP - Proc. 26/510.027/2019; 7) Classificação da área realizada de acordo com a resolução CONAMA nº 420/2009; Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 83280 WSG. O Oficial

AV-14 M-69137 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 360.095 de 01/08/2022). Tendo em vista a construção do empreendimento, acima averbada, fica cancelado o regime de patrimônio de afetação, objeto da AV-3. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 83281 TCY. O OFICIAL

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 089151.2.0069137-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69137

FICHA

4

VERSO

AV-15 M-69137 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 360.124 de 02/08/2022). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por instrumento particular de 20/07/2022, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 3808, deste Cartório. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 83549 BBP. O OFICIAL

AV-16 M-69.137 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 386.629 de 18/08/2025). Cumprindo o Aviso CGJ nº 199/2025 de 05/06/2025, procedo a presente averbação, através do Ofício nº 619048/2025, datado de 14/08/2025, da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação da Devedora Fiduciante que figura no R-8 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi realizada pelo Oficial do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou em 22/09/2025, haver entregue a Carta Notificação AAA1428047 na data de 12/09/2025, às 11:44h, à LEDA MARIA FAGUNDES DA ROSA, já qualificada, onde recebeu e exarou o ciente, sendo intimada por edital publicado nos dias 20, 21 e 22 de outubro de 2025, nºs 1722/2025, 1723/2025 e 1724/2025, respectivamente, no Diário Registral. Esgotado o prazo legal, a Devedora não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida, **in verbis: "§ 2º: até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)".** Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.-SELO: EFAF 12567 HRE. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, -----

AV-17 M-69.137 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 390.052 de 02/01/2026). Cumprindo o Aviso CGJ nº 199/2025 de 05/06/2025, procedo a presente averbação, através do Ofício nº 657493/2025, datado de 30/12/2025, da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>

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





Valide aqui
este documento

26/006538

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0069137-98

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
69.137

FICHA
05

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

intimação da Devedora Fiduciante que figura no R-8 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi realizada pelo Oficial do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou em 04/02/2026, haver entregue a Carta Notificação 1039949 na data de 04/02/2026, à LEDA MARIA FAGUNDES DA ROSA, já qualificada, onde recebeu e exarou o ciente. Esgotado o prazo legal, a Devedora não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida, in verbis: "§ 2º: até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)"; in verbis: "§ 2º até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalescerá o contrato da alienação fiduciária (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)". Rio de Janeiro, 19 de março de 2026. SELO: EFBJ 17951 UWL. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-18 M-69137 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 392277 de 15/04/2026). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com o Requerimento de 10/04/2026, hoje arquivado, e, depois de cumpridas todas as formalidades previstas na Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sediada em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude do inadimplemento da Devedora Fiduciante, tendo decorrido o prazo previsto na supracitada Lei. O imposto de transmissão foi recolhido em favor da Secretaria Municipal de Fazenda através da guia nº 2939377, no valor de R\$ 6.857,63, em 27/03/2026. BASE DE CÁLCULO: R \$ 228.587,60. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2026.-SELO: EFCX 21251 MFG. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-19 M-69137 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 392277 de 15/04/2026). De acordo com o Requerimento datado de 10/04/2026, hoje arquivado, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-8, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2026.-SELO: EFCX 21252 EYI. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

"Selo de Fiscalização Eletrônico e Carimbo de
Fechamento Impressos no Verso."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>

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

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (GJB) Rio de Janeiro, 27/05/2026.13:44 O Oficial.

Emolumentos:	124,08
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	10,54
5% Funperj:	10,54
4% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
1% Funpgalerj:	1,24
1% Funpgt:	1,24
1% Fundac:	1,24
ISS:	6,66
Custo Selo:	3,27
Total:	193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBJ 22176 DGV



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJEMS-LR2BH-2LF62-DAMPD>