



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

132488



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 132.488

DATA 07/03/2022

C.L.
INSCRIÇÃO

IMÓVEL - Fração ideal de 0,0020451 do respectivo terreno designado por LOTE 3, do PAL 49.596, de 2ª categoria, onde existe parte do prédio nº 989 (a demolir), que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco 02 (Torre 02), do edifício em construção situado na AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR Nº 989, medindo o terreno na totalidade: 36m50 em curva subordinada a um raio interno de 60m00, mais 52m44; 79m73 de fundos em três segmentos de: 45m00, mais 25m30, mais 9m43; 110m50 à direita; 139m67 à esquerda.

PROPRIETÁRIA - MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 34.692.778/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de PMI South América Consumer Goods Ltda, conforme escritura de compra e venda do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3241, Fls. 041, através do Sistema de Atos Notariais Eletrônico (e-notariado), de 09/09/2021, registrada no Livro 2, Ficha 01 verso, matrícula nº 59.861-A, no ato R. 15, em 21/09/2021; transportado para o Livro 2, Ficha 01, da Matrícula nº 131.427, em 12/11/2021. O Oficial.

AV. 1 – 07/03/2022 – CONSIGNAÇÃO Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Certifico, que esta matrícula foi aberta, sob o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº 131.427, em 22/11/2021. O Oficial.

AV. 2 – 07/03/2022 – TERMO DE AFETAÇÃO. Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da incorporação imobiliária acima mencionada, foi subscrita ao regime de afetação, observando a regra constante dos Arts 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 07, Matrícula nº 131.427, no ato AV. 4, em 22/11/2021. O Oficial.

AV. 3 – 07/03/2022 – ENQUADRAMENTO. Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Certifico, que o empreendimento do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial e está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, conforme ato AV. 3, da matrícula nº. 131.427, averbado em 22/11/2021. O Oficial.

AV. 4 - 07/03/2022 – TERMO DE COMPROMISSO. Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Certifico, conforme consta averbado na Matrícula nº 131.427, no ato AV. 3, em 22/11/2021 e nos termos do requerimento datado de 11/11/2021, que a proprietária MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA., declara que se responsabiliza pela demolição do prédio nº 989 da Avenida Pastor Martin Luther King Junior, mencionado no "caput" daquela matrícula, antes da concessão do habite-se. O Oficial.

AV. 5 – 07/03/2022 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Certifico, que foi registrada no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 5668, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício "RESIDENCIAL ESPLENDOR CARIOCA" situado na AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 989, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFSSE-H33F3-PLJ93-ANJ4W>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 132.488

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 07/03/2022 – LICENÇA AMBIENTAL.

Certifico, que foi averbado hoje, no Livro 2, Ficha 07 verso, nos atos AV. 6 e AV. 7, da Matrícula nº 131.427, nos termos do requerimento datado de 03/12/2021, instruído pelo Termo Ambiental Municipal – TME nº. 000072/2021, concedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação em 27/08/2021, com base no Processo nº. 14/200.710/2019, que foi concedida a **MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, licença ambiental de recuperação com relação ao prédio na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR Nº. 989**, mediante as condições estabelecidas na referida licença; "sendo constatado que o terreno do imóvel objeto desta matrícula, foi classificado como **ÁREA REABILITADA PARA USO RESIDENCIAL/COMERCIAL**, conforme resolução CONAMA Nº 420/2009, ficando proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste imóvel e de seu entorno, para quaisquer fins; observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo". O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/222298

R. 7 – 18/07/2022 – HIPOTECA – (Prot. 474.180).

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, da Caixa Econômica Federal – CEF, Contrato nº 8.7877.1322870-2, datado de 18/01/2022, a **MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$28.454.694,79, tendo como objetivo a construção de 192 unidades autônomas (incluindo todas as unidades constantes do bloco 2), situadas na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR Nº 989**, pago na forma do título, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; e que para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$39.220.600,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE 06901 EDC. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/222298

AV. 8 – 04/11/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 479.295).

Certifico, nos termos do requerimento de 30/08/2022, instruído pela certidão nº 23/0280/2022, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbano, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbânística 3 – Méier, datada de 26/07/2022, que foi concedida licença para demolição de prédio não residencial (Industrial), com 24.658,00m², situado na Avenida Pastor Martin Luther King Junior, nº 989, tendo a aceitação das obras sido concedida em 13/07/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHJ 23411 ABI. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/222298

AV. 9 – 30/12/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 482.060).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca de que trata o ato R.7, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 31/01/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIO 68097 DDI. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/222298

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 132.488

DATA 07/03/2022

CL

INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 132.488, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,0020451 do respectivo terreno designado por LOTE 3, do PAL 49.596, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco 02 (Torre 02), do edifício em construção situado na AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR Nº 989.

R. 10 – 30/12/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 482.060).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 8.7877.1326708-2, de 31/01/2022, **MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **SANDY SILVA SANTOS DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, CPF nº 182.903.597-56, residente e domiciliada em Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$194.500,00, sendo R\$38.900,00 por recursos próprios e R\$155.600,00 pelo financiamento da credora, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.471.689, emitida em 07/04/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$194.500,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIO 68098 IBE. O Oficial Alexandre Jorge Ferreira**
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 11 – 30/12/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 482.060).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.9 e R.10, **SANDY SILVA SANTOS DE LIMA**, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$155.600,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor da credora, fica atribuído o valor de R\$202.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$155.600,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIO 68099 HCA. O Oficial**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV - 12 - M - 132488 - CONSTRUÇÃO: Consta averbado no ato AV-12, da matrícula nº 132.334, nesta data, pelo requerimento de 21/02/2025, 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 - Méter, Certidão nº 23/0067/2025, datada de 19/02/2025, de acordo com o processo nº EIS-PRO-2021/00550, para declarar que foi concedida licença de legalização de construção de agrupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, com 26.246,64m² de área total, designada pela AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR nº 989, BLOCO 1, apt's 101/108, 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, 1601/1608; BLOCO 2 apt's 101/112, 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 101/112, 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, tendo 152 vagas de veículos descobertas, tendo sido o habite-se concedido em 14/02/2025. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Em 29/04/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:
132.488

CNM:
093617.2.0132488-66

FIGHA Nº:
02-V

fiscalização eletrônico nº EEWJ 27974 DFU. Assinado digitalmente por
Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto,
94/002965 - - - - -

AV - 13 - M - 132488 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 512906,
aos 31/03/2025. De acordo com o requerimento de 20/03/2025 e face a
concessão do habite-se para o empreendimento de qual o imóvel desta
matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do
AV-2. Averbção concluída aos 29/04/2025, por Caroline Borges
(15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 30628 VQT. Assinado
digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 14 - M - 132488 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Consta
registrado no ato R-14, na matrícula nº 132.334, nesta data, pelo
requerimento de 19/03/2025, 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:

Unidade Autônoma		Fração Ideal
101/71		0,0018267
102/71		0,0018267
103/71		0,0021771
104/71		0,0021771
105/71		0,0021124
106/71		0,0021124
107/71		0,0018267
108/71		0,0018267
201/71		0,0018267
202/71		0,0018267
203/71		0,0021264
204/71		0,0021264
205/71		0,0020617
206/71		0,0020617
207/71		0,0018267
208/71		0,0018267
301/71		0,0018267
302/71		0,0018267
303/71		0,0021264
304/71		0,0021264
305/71		0,0020617
306/71		0,0020617
307/71		0,0018267
308/71		0,0018267
401/71		0,0018267
402/71		0,0018267
403/71		0,0021264
404/71		0,0021264
405/71		0,0020617
406/71		0,0020617
407/71		0,0018267
408/71		0,0018267
501/71		0,0018267
502/71		0,0018267
503/71		0,0021264
504/71		0,0021264
505/71		0,0020617
506/71		0,0020617
507/71		0,0018267
508/71		0,0018267
601/71		0,0018267
602/71		0,0018267
603/71		0,0021264
604/71		0,0021264
605/71		0,0020617
606/71		0,0020617
607/71		0,0018267
608/71		0,0018267
701/71		0,0018267
702/71		0,0018267
703/71		0,0021264
704/71		0,0021264
705/71		0,0020617
706/71		0,0020617
707/71		0,0018267



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:
132.488

CNM:
093617.2.0132488-66

FICHA Nº:
3

708/11	0,0018267
801/11	0,0018267
802/11	0,0018267
803/11	0,0021264
804/11	0,0021264
805/11	0,0020617
806/11	0,0020617
807/11	0,0018267
808/11	0,0018267
901/11	0,0018267
902/11	0,0018267
903/11	0,0021264
904/11	0,0021264
905/11	0,0020617
906/11	0,0020617
907/11	0,0018267
908/11	0,0018267
1001/11	0,0018267
1002/11	0,0018267
1003/11	0,0021264
1004/11	0,0021264
1005/11	0,0020617
1006/11	0,0020617
1007/11	0,0018267
1008/11	0,0018267
1101/11	0,0018267
1102/11	0,0018267
1103/11	0,0021264
1104/11	0,0021264
1105/11	0,0020617
1106/11	0,0020617
1107/11	0,0018267
1108/11	0,0018267
1201/11	0,0018267
1202/11	0,0018267
1203/11	0,0021264
1204/11	0,0021264
1205/11	0,0020617
1206/11	0,0020617
1207/11	0,0018267
1208/11	0,0018267
1301/11	0,0018267
1302/11	0,0018267
1303/11	0,0021264
1304/11	0,0021264
1305/11	0,0020617
1306/11	0,0020617
1307/11	0,0018267
1308/11	0,0018267
1401/11	0,0018267
1402/11	0,0018267
1403/11	0,0021264
1404/11	0,0021264
1405/11	0,0020617
1406/11	0,0020617
1407/11	0,0018267
1408/11	0,0018267
1501/11	0,0018267
1502/11	0,0018267
1503/11	0,0021264
1504/11	0,0021264
1505/11	0,0020617
1506/11	0,0020617
1507/11	0,0018267
1508/11	0,0018267
1601/11	0,0018267
1602/11	0,0018267
1603/11	0,0021264
1604/11	0,0021264
1605/11	0,0020617
1606/11	0,0020617
1607/11	0,0018267
1608/11	0,0018267
101/12	0,0023856
102/12	0,0018267
103/12	0,0027933
104/12	0,0020958
105/12	0,002812
106/12	0,0021145
107/12	0,0028226
108/12	0,0021145

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFSSE-H33F3-PLJ93-ANJ4W>

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:
132.488

CNM:
093617.2.0132488-66

FICHA Nº:
3-V

109/12	0.0027953
110/12	0.0020958
111/12	0.0023856
112/12	0.0018914
201/12	0.0018267
202/12	0.0018267
203/12	0.0020451
204/12	0.0020451
205/12	0.0020628
206/12	0.0020628
207/12	0.0020628
208/12	0.0020628
209/12	0.0020451
210/12	0.0020451
211/12	0.0018267
212/12	0.0018914
301/12	0.0018267
302/12	0.0018267
303/12	0.0020451
304/12	0.0020451
305/12	0.0020628
306/12	0.0020628
307/12	0.0020628
308/12	0.0020628
309/12	0.0020451
310/12	0.0020451
311/12	0.0018267
312/12	0.0018914
401/12	0.0018267
402/12	0.0018267
403/12	0.0020451
404/12	0.0020451
405/12	0.0021275
406/12	0.0021275
407/12	0.0021275
408/12	0.0021275
409/12	0.0020451
410/12	0.0020451
411/12	0.0018267
412/12	0.0018914
501/12	0.0018267
502/12	0.0018267
503/12	0.0020451
504/12	0.0020451
505/12	0.0021275
506/12	0.0021275
507/12	0.0021275
508/12	0.0021275
509/12	0.0020451
510/12	0.0020451
511/12	0.0018267
512/12	0.0018914
601/12	0.0018267
602/12	0.0018267
603/12	0.0020451
604/12	0.0020451
605/12	0.0021275
606/12	0.0021275
607/12	0.0021275
608/12	0.0021275
609/12	0.0020451
610/12	0.0020451
611/12	0.0018267
612/12	0.0018914
701/12	0.0018267
702/12	0.0018267
703/12	0.0020451
704/12	0.0020451
705/12	0.0021275
706/12	0.0021275
707/12	0.0021275
708/12	0.0021275
709/12	0.0020451
710/12	0.0020451
711/12	0.0018267
712/12	0.0018914
801/12	0.0018267
802/12	0.0018267
803/12	0.0020451
804/12	0.0020451
805/12	0.0021275

CONTINUA NA FOLHA 4



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:
132.488

CNM:
093617.2.0132488-66

FICHA Nº:
4

806/T2	0,0021275
807/T2	0,0021405
808/T2	0,0021405
809/T2	0,0020451
810/T2	0,0020451
811/T2	0,0018267
812/T2	0,0018914
901/T2	0,0018267
902/T2	0,0018267
903/T2	0,0020451
904/T2	0,0020451
905/T2	0,0021275
906/T2	0,0021275
907/T2	0,0021275
908/T2	0,0021275
909/T2	0,0020451
910/T2	0,0020451
911/T2	0,0018267
912/T2	0,0018267
1001/T2	0,0018267
1002/T2	0,0018267
1003/T2	0,0020451
1004/T2	0,0020451
1005/T2	0,0021275
1006/T2	0,0021275
1007/T2	0,0021275
1008/T2	0,0021405
1009/T2	0,0020451
1010/T2	0,0020451
1011/T2	0,0018267
1012/T2	0,0018267
1101/T2	0,0018267
1102/T2	0,0018267
1103/T2	0,0020451
1104/T2	0,0020451
1105/T2	0,0021275
1106/T2	0,0021275
1107/T2	0,0021275
1108/T2	0,0021275
1109/T2	0,0020451
1110/T2	0,0020451
1111/T2	0,0018267
1112/T2	0,0018267
1201/T2	0,0018267
1202/T2	0,0018267
1203/T2	0,0020451
1204/T2	0,0020451
1205/T2	0,0021275
1206/T2	0,0021275
1207/T2	0,0021275
1208/T2	0,0021275
1209/T2	0,0020451
1210/T2	0,0020451
1211/T2	0,0018267
1212/T2	0,0018267
1301/T2	0,0018267
1302/T2	0,0018267
1303/T2	0,0020451
1304/T2	0,0020451
1305/T2	0,0021275
1306/T2	0,0021275
1307/T2	0,0021275
1308/T2	0,0021275
1309/T2	0,0020451
1310/T2	0,0020451
1311/T2	0,0018267
1312/T2	0,0018267
1401/T2	0,0018267
1402/T2	0,0018267
1403/T2	0,0020451
1404/T2	0,0020451
1405/T2	0,0021275
1406/T2	0,0021275
1407/T2	0,0021275
1408/T2	0,0021275
1409/T2	0,0020451
1410/T2	0,0020451
1411/T2	0,0018267
1412/T2	0,0018267
1501/T2	0,0018267
1502/T2	0,0018267

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFSSE-H33F3-PLJ93-ANJ4W>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:
132.488

CNM:
093617.2.0132488-66

FICHA Nº:
4-V

1503/T2	0,0020451
1504/T2	0,0020451
1505/T2	0,0021275
1506/T2	0,0021275
1507/T2	0,0021275
1508/T2	0,0021275
1509/T2	0,0020451
1510/T2	0,0020451
1511/T2	0,0018267
1512/T2	0,0018267
1601/T2	0,0018267
1602/T2	0,0018267
1603/T2	0,0020451
1604/T2	0,0020451
1605/T2	0,0021275
1606/T2	0,0021275
1607/T2	0,0021275
1608/T2	0,0021275
1609/T2	0,0020451
1610/T2	0,0020451
1611/T2	0,0018267
1612/T2	0,0018267
101/T3	0,0021158
102/T3	0,0018914
103/T3	0,0021501
104/T3	0,0021605
105/T3	0,0024678
106/T3	0,0021792
107/T3	0,0021792
108/T3	0,0021145
109/T3	0,0020958
110/T3	0,0020958
111/T3	0,0018267
112/T3	0,0018267
201/T3	0,0018267
202/T3	0,0018914
203/T3	0,0020451
204/T3	0,0020451
205/T3	0,0021275
206/T3	0,0021275
207/T3	0,0021275
208/T3	0,0020628
209/T3	0,0020451
210/T3	0,0020451
211/T3	0,0018267
212/T3	0,0018267
301/T3	0,0018267
302/T3	0,0018914
303/T3	0,0020451
304/T3	0,0020451
305/T3	0,0020628
306/T3	0,0021405
307/T3	0,0021405
308/T3	0,0020628
309/T3	0,0020451
310/T3	0,0020451
311/T3	0,0018267
312/T3	0,0018267
401/T3	0,0018267
402/T3	0,0018914
403/T3	0,0020451
404/T3	0,0020451
405/T3	0,0021275
406/T3	0,0021275
407/T3	0,0021275
408/T3	0,0020628
409/T3	0,0020451
410/T3	0,0020451
411/T3	0,0018267
412/T3	0,0018267
501/T3	0,0018267
502/T3	0,0018914
503/T3	0,0020451
504/T3	0,0020451
505/T3	0,0021275
506/T3	0,0021275
507/T3	0,0021275
508/T3	0,0020628
509/T3	0,0020451
510/T3	0,0020451
511/T3	0,0018267

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFSSE-H33F3-PLJ93-ANJ4W>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:
132.488

CNM:
093617.2.0132488-66

FICHA Nº:
5

512/13	0,0018267
601/13	0,0018267
602/13	0,0018914
603/13	0,0020451
604/13	0,0020451
605/13	0,0021275
606/13	0,0021275
607/13	0,0021275
608/13	0,0020628
609/13	0,0020451
610/13	0,0020451
611/13	0,0018267
612/13	0,0018267
701/13	0,0018267
702/13	0,0018914
703/13	0,0020451
704/13	0,0020451
705/13	0,0021275
706/13	0,0021275
707/13	0,0021275
708/13	0,0020628
709/13	0,0020451
710/13	0,0020451
711/13	0,0018267
712/13	0,0018267
801/13	0,0018267
802/13	0,0018267
803/13	0,0020451
804/13	0,0020451
805/13	0,0021275
806/13	0,0021275
807/13	0,0021275
808/13	0,0020628
809/13	0,0020451
810/13	0,0020451
811/13	0,0018267
812/13	0,0018267
901/13	0,0018267
902/13	0,0018267
903/13	0,0020451
904/13	0,0020451
905/13	0,0021275
906/13	0,0021275
907/13	0,0021275
908/13	0,0020628
909/13	0,0020451
910/13	0,0020451
911/13	0,0018267
912/13	0,0018267
1001/13	0,0018267
1002/13	0,0018267
1003/13	0,0020451
1004/13	0,0020451
1005/13	0,0021275
1006/13	0,0021275
1007/13	0,0021275
1008/13	0,0020628
1009/13	0,0020451
1010/13	0,0020451
1011/13	0,0018267
1012/13	0,0018267
1101/13	0,0018267
1102/13	0,0018267
1103/13	0,0020451
1104/13	0,0020451
1105/13	0,0021275
1106/13	0,0021275
1107/13	0,0021275
1108/13	0,0020628
1109/13	0,0020451
1110/13	0,0020451
1111/13	0,0018267
1112/13	0,0018267
1201/13	0,0018267
1202/13	0,0018267
1203/13	0,0020451
1204/13	0,0020451
1205/13	0,0021275
1206/13	0,0021275
1207/13	0,0021275
1208/13	0,0020628

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFSSE-H33F3-PLJ93-ANJ4W>

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:
132.488

CNM:
093617.2.0132488-66

FIGHA Nº:
5-V

1209/T3	0,0020451
1210/T3	0,0020451
1211/T3	0,0018267
1212/T3	0,0018267
1301/T3	0,0018267
1302/T3	0,0018267
1303/T3	0,0020451
1304/T3	0,0020451
1305/T3	0,0021275
1306/T3	0,0021275
1307/T3	0,0021275
1308/T3	0,0020628
1309/T3	0,0020451
1310/T3	0,0020451
1311/T3	0,0018267
1312/T3	0,0018267
1401/T3	0,0018267
1402/T3	0,0018267
1403/T3	0,0020451
1404/T3	0,0020451
1405/T3	0,0021275
1406/T3	0,0021275
1407/T3	0,0021275
1408/T3	0,0020628
1409/T3	0,0020451
1410/T3	0,0020451
1411/T3	0,0018267
1412/T3	0,0018267
1501/T3	0,0018267
1502/T3	0,0018267
1503/T3	0,0020451
1504/T3	0,0020451
1505/T3	0,0021275
1506/T3	0,0021275
1507/T3	0,0021275
1508/T3	0,0020628
1509/T3	0,0020451
1510/T3	0,0020451
1511/T3	0,0018267
1512/T3	0,0018267

As 152 (cento e cinquenta e duas) vagas de uso exclusivo das unidades autônomas serão numeradas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Rio de Janeiro/RJ, parte integrante desta documentação, e vinculadas aos apartamentos abaixo descritos, sendo que poderá ser necessária a utilização de manobrista:

UNIDADE	VAGA	TIPO	SITUAÇÃO
103/T01	121	Vaga permitível	Desobediência Livre
104/T01	122	Vaga permitível	Desobediência Livre
203/T01	123	Vaga permitível	Desobediência Livre
204/T01	124	Vaga permitível	Desobediência Livre
303/T01	125	Vaga permitível	Desobediência Livre
304/T01	126	Vaga permitível	Desobediência Livre
403/T01	127	Vaga permitível	Desobediência Livre
404/T01	128	Vaga permitível	Desobediência Livre
503/T01	129	Vaga permitível	Desobediência Livre
504/T01	130	Vaga permitível	Desobediência Livre
603/T01	131	Vaga permitível	Desobediência Livre
604/T01	132	Vaga permitível	Desobediência Livre
703/T01	133	Vaga permitível	Desobediência Livre
704/T01	134	Vaga permitível	Desobediência Livre
803/T01	135	Vaga permitível	Desobediência Livre
804/T01	136	Vaga permitível	Desobediência Livre
903/T01	137	Vaga permitível	Desobediência Livre
904/T01	138	Vaga permitível	Desobediência Livre
1003/T01	139	Vaga permitível	Desobediência Livre
1004/T01	140	Vaga permitível	Desobediência Livre
1103/T01	141	Vaga permitível	Desobediência Livre
1104/T01	142	Vaga permitível	Desobediência Livre
1203/T01	143	Vaga permitível	Desobediência Livre
1204/T01	144	Vaga permitível	Desobediência Livre
1303/T01	145	Vaga permitível	Desobediência Livre
1304/T01	146	Vaga permitível	Desobediência Livre
1403/T01	147	Vaga permitível	Desobediência Livre
1404/T01	148	Vaga permitível	Desobediência Livre
1503/T01	149	Vaga permitível	Desobediência Livre
1504/T01	150	Vaga permitível	Desobediência Livre
1603/T01	151	Vaga permitível	Desobediência Livre

CONTINUA NA FOLHA 6



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:

132.488

CNM:

093617.2.0132488-66

FICHA Nº:

6

1604/T01	152	Vaga permitivel	Descoberta Livre
101/T02	1	Vaga permitivel	Descoberta Livre
103/T02	2	Vaga permitivel	Descoberta Livre
105/T02	3	Vaga permitivel	Descoberta Livre
107/T02	4	Vaga permitivel	Descoberta Livre
109/T02	5	Vaga permitivel	Descoberta Livre
111/T02	6	Vaga permitivel	Descoberta Livre
112/T02	8	PCD	Descoberta Livre
212/T02	9	PCD	Descoberta Livre
312/T02	10	PCD	Descoberta Livre
405/T02	57	Vaga permitivel	Descoberta Livre
406/T02	56	Vaga permitivel	Descoberta Livre
407/T02	55	Vaga permitivel	Descoberta Livre
408/T02	54	Vaga permitivel	Descoberta Livre
412/T02	11	PCD	Descoberta Livre
505/T02	53	Vaga permitivel	Descoberta Livre
506/T02	52	Vaga permitivel	Descoberta Livre
507/T02	51	Vaga permitivel	Descoberta Livre
508/T02	114	Vaga permitivel	Descoberta Livre
512/T02	12	PCD	Descoberta Livre
605/T02	113	Vaga permitivel	Descoberta Livre
606/T02	112	Vaga permitivel	Descoberta Livre
607/T02	111	Vaga permitivel	Descoberta Livre
608/T02	110	Vaga permitivel	Descoberta Livre
612/T02	17	PCD	Descoberta Livre
705/T02	109	Vaga permitivel	Descoberta Livre
706/T02	108	Vaga permitivel	Descoberta Livre
707/T02	107	Vaga permitivel	Descoberta Livre
708/T02	106	Vaga permitivel	Descoberta Livre
712/T02	18	PCD	Descoberta Livre
805/T02	105	Vaga permitivel	Descoberta Livre
806/T02	104	Vaga permitivel	Descoberta Livre
807/T02	50	Paralela	Descoberta Livre
808/T02	49	Paralela	Descoberta Livre
812/T02	19	PCD	Descoberta Livre
905/T02	48	Vaga permitivel	Descoberta Livre
906/T02	47	Vaga permitivel	Descoberta Livre
907/T02	46	Vaga permitivel	Descoberta Livre
908/T02	45	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1005/T02	44	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1006/T02	43	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1007/T02	42	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1008/T02	41	Paralela	Descoberta Livre
1105/T02	40	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1106/T02	39	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1107/T02	38	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1108/T02	37	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1205/T02	36	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1206/T02	35	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1207/T02	34	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1208/T02	33	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1305/T02	32	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1306/T02	31	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1307/T02	30	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1308/T02	29	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1405/T02	28	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1406/T02	27	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1407/T02	26	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1408/T02	25	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1505/T02	21	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1506/T02	22	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1507/T02	23	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1605/T02	24	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1606/T02	13	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1607/T02	14	Vaga permitivel	Descoberta Livre
1608/T02	20	Vaga permitivel	Descoberta Livre
101/T03	120	Vaga permitivel	Descoberta Livre
102/T03	16	PCD	Descoberta Livre
103/T03	119	Vaga permitivel	Descoberta Livre
104/T03	60	Vaga permitivel	Descoberta Livre
105/T03	118	Vaga permitivel	Descoberta Livre
106/T03	59	Vaga permitivel	Descoberta Livre
107/T03	58	Vaga permitivel	Descoberta Livre
202/T03	15	PCD	Descoberta Livre
205/T03	117	Vaga permitivel	Descoberta Livre
206/T03	116	Vaga permitivel	Descoberta Livre
207/T03	115	Vaga permitivel	Descoberta Livre
302/T03	76	PCD	Descoberta Livre
306/T03	103	Paralela	Descoberta Livre
307/T03	102	Paralela	Descoberta Livre

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:

132.488

CNM:

093617.2.0132488-66

FICHA Nº:

6-V

402/703	75	PCD	Desoberta Livre
405/703	101	Vaga permitivel	Desoberta Livre
406/703	100	Vaga permitivel	Desoberta Livre
407/703	99	Vaga permitivel	Desoberta Livre
502/703	74	PCD	Desoberta Livre
505/703	98	Vaga permitivel	Desoberta Livre
506/703	97	Vaga permitivel	Desoberta Livre
507/703	96	Vaga permitivel	Desoberta Livre
602/703	73	PCD	Desoberta Livre
605/703	95	Vaga permitivel	Desoberta Livre
606/703	94	Vaga permitivel	Desoberta Livre
607/703	93	Vaga permitivel	Desoberta Livre
702/703	72	PCD	Desoberta Livre
705/703	92	Vaga permitivel	Desoberta Livre
706/703	91	Vaga permitivel	Desoberta Livre
707/703	90	Vaga permitivel	Desoberta Livre
805/703	89	Vaga permitivel	Desoberta Livre
806/703	88	Vaga permitivel	Desoberta Livre
807/703	87	Vaga permitivel	Desoberta Livre
905/703	86	Vaga permitivel	Desoberta Livre
906/703	85	Vaga permitivel	Desoberta Livre
907/703	84	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1005/703	83	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1006/703	82	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1007/703	81	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1105/703	80	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1106/703	79	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1107/703	78	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1205/703	77	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1206/703	71	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1207/703	70	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1305/703	69	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1306/703	68	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1307/703	67	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1405/703	66	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1406/703	65	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1407/703	64	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1505/703	63	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1506/703	62	Vaga permitivel	Desoberta Livre
1507/703	61	Vaga permitivel	Desoberta Livre

Os condôminos poderão utilizar a área destinada ao estacionamento de veículos para a guarda de seus automóveis, de acordo com projeto arquitetônico e com a Convenção de Condomínio, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos. Para fins de registro da instituição e especificação condôminial, sendo o custo global da construção de R \$9.340.017,83 (nove milhões, trezentos e quarenta mil, dezessete reais e oitenta e três centavos). Em 29/04/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 27975 YYO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 132488 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 521962, aos 09/12/2025.

De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 12/01/2026, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, resultando "positiva" foi intimada a devedora **SANDY SILVA SANTOS DE LIMA**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCE 59581 GFJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 132488 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA

CONSTRUÍDA: Prenotação nº 526034, aos 27/04/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 11/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº 83RRSD-7, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do

CONTINUA NA FOLHA 7



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
132.488	093617.2.0132488-66	07

Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.506.225-6** e possui **40m²** de área construída. Averbação concluída aos 20/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 10291 MND.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 132488 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526034, aos 27/04/2026. Pelo requerimento de 23/04/2026, 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\$ 215.017,52**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 215.017,52**, guia nº 2.947.430. Averbação concluída aos 20/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 10292 WVP.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 18 - M - 132488 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526034, aos 27/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 20/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 10293 BSG.Assinado digitalmente por Alexandre Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 132488, 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 20/05/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: **R\$ 20,21**
FUNPGT: **R\$ 20,21**
FUNDAC: **R\$ 20,21**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 10294 FOZ



Consulte a validade do selo em:
<http://ww.w3.tjrijus.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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFSSE-H33F3-PLJ93-ANJ4W>