



Valide aqui
este documento



OTITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

RGS

OFICIAL: DR ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA Nº: 259960 **FICHA** Nº: 01 **INDICADOR REAL** L: 4-BF FLS. 261 Nº: 185841

IMÓVEL: AVENIDA CANAL DO RIO QUITUNGO, do PAA 12.676, Nº 500 - APTº 302 DO BLOCO 13 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 2ª categoria do PAL 49448, onde existe parte do prédio 776 da Estrada do Quitungo (a demolir), medindo em sua totalidade: 95,35m de frente, em três segmentos de 35,36m em curva subordinada a um raio externo de 150,00m + 51,37m + 8,62m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, 102,09m de fundo em dez segmentos de 30,50m + 1,69m + 3,22m + 9,71m + 2,61m + 16,46m + 10,94m + 4,04m + 13,55m + 9,37m, 194,87m à direita em três segmentos de: 92,56m + 31,49m + 70,82m, 253,91m à esquerda em dois segmentos de: 57,63m + 196,28m, confrontando pela frente com Avenida Canal do Rio Quitungo PAA 12.676; pelos fundos confronta em parte com os nºs 534 e 534-A (lote 120 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de A Propriedade SA, 548 (lote 119 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de A Propriedade SA; 558 antigo nº 820 (lote 118 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de Gemla Gomes dos Santos; 570 (lote 115 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de Elynta de Queiroz; 610 (lote 114 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de A Propriedade SA; 626 (lote 113 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de Helian Reis de Araújo e José Armando Lima; 584 (composto dos apartamentos 101, 102, 201 e 202) e 584 fundos (composto pelas casas 01 e 02) (lote 116 da quadra 06 do PAL 15.584), aptº 101 de propriedade de Ruth Rios de Souza, aptº 102 de propriedade de Pedro Fernandes de Araújo, aptº 201 de propriedade de Maria da Conceição Alves de Carvalho, aptº 202 de propriedade de Walleska Daniel da Costa e seu marido Jovan Cornelio da Costa, casa 01 fundos de propriedade de Condeci Aires de Melo e sua mulher Maria Eliza Rohr de Melo, casa 02 fundos de propriedade de Edmar Ferreira do Nascimento e sua mulher Luciene Santos Ferreira, todos situados na Rua Almirante Ingran; pela esquerda parte faz testada para a Rua Abadie Faria Rosa, parte confronta com o prédio nº 41 da Rua Almirante Luiz Maria Piquet (Lote 01 da quadra I do PAL 34.757) de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, parte com o prédio nº 147 da Rua Almirante Luiz Maria Piquet (Lote 02 da quadra I do PAL 34.757) de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, parte com o lote nº 3 da quadra I do PAL 34.757 da Rua Almirante Luiz Maria Piquet onde existe 31 vagas de garagem vinculadas ao prédio nº 114 da Rua Abadie Faria Rosa de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, e parte com o prédio nº 114 da Rua Abadie Faria Rosa (Lote 01 da Quadra H do PAL 34.757) de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais; pela direita confronta com o Lote 2 do PAL 49.448 de propriedade da Tenda Negócios Imobiliários S.A. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FIM) 255557/R-4 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havida por compra a Zienel Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 03/09/2020, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 3584, fls. 128/131), ratificada pela escritura de 09/10/2020, lavrada no 10º Ofício de Notas desta cidade (Lº 7836, fls. 036/038), registrada em 20/10/2020. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 255557 (FIM) - R-5 em 29/10/2020. **Prazo de carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinado à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento Inscrito no FRE sob o nº 0 158.581-9 (MP), CL 03640-0. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL *[Assinatura]*

AV-1-259960 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o nº 59654/AV-23(FIM) em 07/10/2020, o Termo de Urbanização nº 012/2020, lavrado às fls. 014/014v do Lº 06 de Folhas Soltas datado de 03/09/2020 em cumprimento ao despacho exarado no processo nº 06/701734/2019 devidamente publicado no D.O de 08/09/2020, através da Certidão nº 085.669 de 15/09/2020, expedida CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

Secretaria Municipal de Urbanismo, que com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina
presta
NEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, doravante designado outorgante,
este documento
apartado no ato AV-2/2255557 em 07/10/2020 e ratificado por outro sob o nº 010/2021 de
16/08/2021, lavrado às fls. 034/034v do Lº 06 de Folhas Soltas, em cumprimento ao despacho exarado
no Processo nº 06/701734/2019 devidamente publicado no D O de 20/08/2021, através da Certidão nº
087.802 de 20/08/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que o MUNICÍPIO DO RIO
DE JANEIRO, assina com a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, doravante designado
outorgante, conforme AV-11/255557 (FM) em 18/02/2022. As demais cláusulas e condições são as
constantes dos citados termos. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL. *Spss*

AV-2-259960 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi
declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 10/08/2020, averbado em 29/10/2020 sob nº
AV-6/255557, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e
apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022.
O OFICIAL. *Spss*

AV-3-259960 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa
Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0127735-7 de 27/08/2021, registrado
sob o nº 255557/R-10 (FM) em 16/11/2021, sendo o empréstimo no valor de R\$10.774.617,97
(incluindo outras unidades) a dívida terá prazo de carência de 12 meses. Prazo de amortização até 36
meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com regime de acréscimo
aplicado sobre a taxa de juros original pactuada e descritas na cláusula 3ª, 1º parágrafo. No caso de
dilação do prazo de construção, autorizada pela Caixa Econômica Federal, o prazo de amortização da
dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência
+ amortização) em 84 meses. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado a fração ideal
(incluindo outras unidades) o valor fixado de R\$22.560.000,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de
2022. O OFICIAL. *Spss*

AV-4-259960 - ALTERAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL Nos termos do requerimento de
02/05/2022, prenotado sob o nº 860404 em 02/05/2022, acompanhado da Alteração da Licença
Ambiental de 17/06/2021, hoje arquivados, fica averbada a alteração da Licença Ambiental constante do
registro do Memorial de Incorporação sob o R-5/255557 em 29/10/2020, para tornar certo que o endereço
do empreendimento é AVENIDA CANAL DO RIO QUITUNGO PAA 12.676 nº 500 ds Rio de Janeiro,
RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL. *Spss*

AV-5-259960- DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/05/2022, prenotado sob o nº 860404
em 02/05/2022, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 23/0136/2022, expedida pela Subsecretaria de
Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 19/04/2022, hoje arquivados, fica averbado que pelo
Processo nº 02/34/001094/2019, foi concedida licença de demolição do prédio (comercial), sito à Estrada
do Quitungo, nº 776. A aceitação da demolição foi concedida em 23/12/2021. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10
de junho de 2022. O OFICIAL. *Spss*

AV-6-259960- CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/03/2022, prenotado sob o nº 858138
em 23/03/2022, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 23/0091/2022, expedida pela Subsecretaria de
Controle de Licenciamento Urbanístico, datada de 09/03/2022, hoje arquivados, fica averbado que pelo
Processo nº 06/700968/2020 foi requerida e concedida licença para construção de grupamento com
cronograma, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, de uso e atividade grupamento residencial
multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com 22.561,09m² de área total. O prédio tomou o nº 500
pela Avenida Canal do Rio Quitungo nele figurando o aptº 302, do Bloco 13, cujo habite-se foi
concedido em 09/03/2022. Base de Cálculo. RS43.943 814,26 (incluindo outras unidades). ds. Rio de
Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022 O OFICIAL. *Spss*

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OTITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL D^r ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3^ª e 4^ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA Nº: 259960 | **FICHA** Nº: 02 | **INDICADOR REAL** L^o: 4-BF FLS. 261 Nº: 185841

AV-7-259960 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1454852-2 de 27/07/2022 (SFH), prenotado sob nº 869071 em 26/09/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. cas Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2022. O OFICIAL

R-8-259960- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1454852-2 de 27/07/2022 (SFH), prenotado sob nº 869071 em 26/09/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$19.779,09 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$179.084,47 (base de cálculo), satisfetos da seguinte forma: a) R\$109.687,51 financiamento concedido pela CAIXA; b) R\$25.974,83 recursos próprios; c) R\$24.977,13 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; d)R\$18.445,00 valor do desconto completamente concedido pelo FGTS/UNIÃO **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2505808 emitida em 15/09/2022, isenta de pagamento com base na Lei nº 50655/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** ANTONIO MARCOS DE LIMA, brasileiro, cartazista, CIDE/RAN/RJ nº 301723227 em 03/12/2021, CPF nº 532.332.553-49 e seu cônjuge CARINA GRACIANE DE OLIVEIRA DE LIMA, brasileira, do lar, CIDE/RAN/RJ nº 204641153 em 02/07/2014, CPF nº 122.113.217-20, residentes nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS cas. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2022. O OFICIAL

R-9-259960 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR:** R\$109.687,51 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$644,25 vencendo-se a 1^ª em 25/08/2022, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$188.000,00; base de cálculo: R\$179.084,47 (R-8/259960) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANTONIO MARCOS DE LIMA e seu cônjuge CARINA GRACIANE DE OLIVEIRA DE LIMA, qualificados no ato R-8. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.505/0001-04, com sede em Brasília/DF cas Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2022. O OFICIAL

AV-10-259960- **FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R-8, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº **3.449.282-7, CL 59794-8.** cas. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2022. O OFICIAL

AV-11-259960 - RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO "EX-OFFÍCIO" Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 32629/2022, hoje arquivada, fica averbado "ex-offício" que por força do Decreto nº 51144 de 15/07/2022 a Avenida Canal do Rio Quimungo do PAA 12676, foi reconhecida como logradouro público com a denominação oficial de **AVENIDA MARLENÉ CUNHA** com 157,00m depois do ponto mural, 34 metros antes da Rua Almirante Luiz Maria Piquet, com 157,00m de extensão. cas. Rio de Janeiro, RJ, 22 de dezembro de 2022. O OFICIAL.



CNM 089722.2.0259960-80

Valide aqui
este documento

AV - 12 - M - 259960 - RERRATIFICAÇÃO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO REPORTADO
ATO AV-1 : Nos termos do requerimento de 08/07/2024, acompanhado do Termo de Urbanização nº 004/2024 assinado em 21/06/2024, lavrado às fls. 084/084v do Lº 06 de folhas soltas de Urbanização, em cumprimento ao despacho exarado no processo nº 06/701734/2019, através da Certidão nº 088.101, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico em 25/06/2024, hoje arquivados, fica rerratificado o **TERMO DE URBANIZAÇÃO** nº 010/2021 assinado em 16/08/2021, reportado no ato AV-1 da presente matrícula que com o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, assina **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, doravante denominada outorgante o referido termo, mediante as seguintes cláusulas e condições: **PRIMEIRA**: Ficam retificados a Cláusula Terceira e a Cláusula Quinta, ficando mantidas todas as demais cláusulas **SEGUNDA**: O (s) outorgante (s) é (são) senhor (res) e possuidor (res) do (s) imóvel (is) e desembaraçado (s) de qualquer ônus judicial ou extrajudicial situado (s) na Avenida Canal do Rio Quilungo, terrenos designados por lote 01 e 02 do PAL 49.448, ambos registrados no 8º Ofício de Registro de Imóveis respectivamente nas matrículas 255557 e 255558. **TERCEIRA**. Fica retificada a cláusula **TERCEIRA** do Termo de Urbanização nº 010/2021, assinado em 16/08/2021, passando a ter a seguinte redação: "Pelo presente Termo, o (os) **OUTORGANTES** se obriga (m) a urbanizar. A Avenida Canal do Rio Quilungo PAA 12.676, na pista adjacente aos Lote 1 e 2 do PAL 49.448, conforme o PAA 12.676, em toda sua largura, na extensão de 261,00m (duzentos e sessenta e um metros) e dividida em três trechos. Primeiro trecho com extensão de 70,00m (setenta metros), a ser urbanizada como praça. Segundo trecho com extensão de 157,00m (cento e cinquenta e sete metros), Terceiro trecho com extensão de 34,00m (trinta e quatro metros), convertido no pagamento de pedúnia no valor de R\$160.676,33 (cento e sessenta mil, seiscentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), já quitado. 2) A Rua projetada 1 do PAA 12.676, com início na Estrada do Quilungo e término na Avenida Canal do Rio Quilungo PAA 12.676, em toda sua largura, na extensão de 102,00m (cento e dois metros), inclusive ponte, esta com largura de 13,00m (treze metros), conforme o PAA 12.676 e de acordo com a Planta de Urbanização, conforme autorizado no despacho da SMDUE às fls. 204 do processo nº 06/701.734/2019. **QUARTA**: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. **QUINTA**: Fica retificada a Cláusula **QUINTA** do Termo de Urbanização nº 010/2021, assinado em 16/08/2021, passando a ter a seguinte redação: "A inadimplência da obrigação assumida na cláusula **SEGUNDA** importará na não concessão do "habite-se total" das edificações, ficando condicionado para concessão do habite-se total de qualquer edificação que venha a ser construída no Lote 1 do presente PAL, à aceitação das obras de urbanização do segundo trecho da Avenida Canal Projetada do Rio Quilungo e a Rua Projetada 1 do PAA 12.676, inclusive ponte e ficando condicionado para concessão do habite-se total de qualquer edificação que venha a ser construída no Lote 2 do presente PAL, à aceitação das obras de urbanização do primeiro e segundo trecho da Avenida Canal Projetada do Rio Quilungo e a urbanização da Rua Projetada 1 do PAA 12.676, inclusive ponte". **SEXTA**: Qualquer importância devida ao **MUNICÍPIO**, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80, sobre o débito ajustado, incluindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento) **SÉTIMA**: O (s) **OUTORGANTE (S)** compromete (m)-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do **MUNICÍPIO** qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. **OTAVA**: O presente Termo deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221 de 18/09/81) no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas do (s) **OUTORGANTE (S)**. **NONA**: O (s) **OUTORGANTE (S)** se obriga (m)-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente Termo no Registro de Imóveis competente. **PARÁGRAFO ÚNICO**: Deverá ser comprovada a averbação na unidade de Licenciamento e Fiscalização competente. **DÉCIMA**: Para a Publicação e averbação previstas neste Termo, o **MUNICÍPIO** fornecerá, ao (s) **OUTORGANTES (S)** independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. **DÉCIMA PRIMEIRA**: Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando o (s) **OUTORGANTE (S)** a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. **DÉCIMA SEGUNDA**: O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **DÉCIMA TERCEIRA**: O (s) **OUTORGANTE (S)** apresentou (aram) neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7VL6-VQUFH-4CHAC-KP3T3>



CNM 089722.2.0259960-80

Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: DR. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3ª e 4ª ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	Nº: 03	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259960			Lº: 4BF FLS.: 261 Nº: 185841

Termo. (Prenotação nº 904268 de 17/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42196 XHC). ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024. O OFICIAL. *Assini*

AV - 13 - M - 259960 - CANCELAMENTO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO REPORTADO NO ATO AV-1. RERRATIFICADO NO ATO AV-12. Nos termos do requerimento de 08/07/2024, acompanhado do Ofício nº EIS-OF1-2024/01447 de 16/07/2024, fica averbado o cancelamento do Termo de Urbanização e suas ratificações em virtude do aceite dado pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, no processo nº 06/701734/2019. (Prenotação nº 904268 de 17/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42197 SRY). ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024. O OFICIAL. *Assini*.

AV - 14 - M - 259960 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 562880/2025 - Caixa Econômica Federal de 31/01/2025, acompanhado de outro de 06/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANTONIO MARCOS DE LIMA, CPF nº 532.332.553-49 e CARINA GRACIANE DE OLIVEIRA DE LIMA, CPF nº 122.113.217-20, via edital publicado sob os nºs 1617/2025, 1618/2025 e 1619/2025 de 23, 26 e 27 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$109.687,51. (Prenotação nº 915587 de 03/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 32829 EGQ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2025. O OFICIAL. *Assini*

AV - 15 - M - 259960 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 562880/2025 - Caixa Econômica Federal de 04/11/2025, acompanhado do requerimento de 04/11/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2883660 em 30/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 197.179,27. (Prenotação nº 930408 de 05/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96790 RZH). bca. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - -

AV - 16 - M - 259960 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15/259960, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9/259960. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 109.687,51. (Prenotação nº 930408 de 05/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96791 PMT). bca. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

CNM:089722.2.0259960-80



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.iri-rj.com.br

Matrícula
259.960

Ficha
03-V

Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 17 - M - 259960 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo Ofício 562880/2025 - Caixa Econômica Federal de 04/11/2025, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 40m², localizado no bairro de BRÁS DE PINA e cadastrado no CEP: 21.215-395. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 930408 de 05/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96792 QKO). bca. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 24/11/2025. Certidão expedida às 13:38h. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAS 96793 AWD



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7VL6-VQUFH-4CHAC-KP3T3>

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

certidões eletrônicas de imóveis
do Brasil em JUIZ eletrônico

