



Validate this document here



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0135274-50



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 135.274

DATA 24/05/2023

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002015 do respectivo terreno designado por **LOTE 1**, do **PAL 49669**, de 2ª categoria, onde existe parte do prédio nº 1064 (a demolir), que corresponderá ao **APARTAMENTO 1501**, do **BLOCO 01**, do edifício em construção situado na **AVENIDA ITAÓCA**, que receberá o **Nº 1064**, que mede na totalidade: 83,27m de frente para Avenida Itaoca, em dois segmentos de: 39,55m em curva subordinada a um raio externo de 85,00m, mais 43,72m; 98,89m de fundos em quatro segmentos de: 32,00m, mais 32,39m, mais 16,00m, mais 18,50m; 358,64m à direita em cinco segmentos de: 56,39m, mais 25,05m, confrontando com o Lote 2 do PAL 49669 da Avenida Itaoca, mais 25,20m, mais 9,00m, mais 243,00m; 374,50m à esquerda em três segmentos de: 144,00m, onde é parcialmente atingido por uma FNA com 3,40m, mais 60,00m, mais 170,50m; este lote é atingido por uma FNA com 1,45m de largura e parcialmente atingido por uma FNA com 3,60m de largura, com área total de 22.290,98m².

PROPRIETÁRIA – CCISA98 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 39.961.282/0001-29.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Sonepar South America Participações Ltda, conforme escritura de compra e venda do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7942, Fls. 073/075, de 07/02/2022, registrada no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 70.894-A, no ato R.10, em 18/03/2022; e aditada pela escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7969, Fls. 104, de 22/02/2022, averbada também no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 70.894-A, no ato AV.11, em 18/03/2022. O Oficial.

AV. 1 – 24/05/2023 – CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R.2, da Matrícula nº 133.322, em 04/05/2022. O Oficial.

AV. 2 – 24/05/2023 – TERMO DE AFETAÇÃO.

Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando o que confere o art. 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 01 verso, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.3, em 04/05/2022. O Oficial.

AV. 3 – 24/05/2023 – ENQUADRAMENTO.

Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial com 499 unidades e que está enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, destinadas ao público comprador com renda familiar até R\$7.000,00, se comprometendo, também, a não alienar qualquer destas unidades a compradores com renda familiar superior, por não se enquadrar no programa acima mencionado. Declara ainda, que o empreendimento tem como limite máximo para venda das unidades habitacionais o valor de R\$264.000,00, sendo que 149 (cento e quarenta e nove) unidades, correspondente a 30% do total de 499 unidades, poderão ser comercializadas fora do Programa, de acordo com o disposto no art. 2º do Decreto nº 33.642/2011, averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.4, em 04/05/2022. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>

093617.2.0135274-50

MATRÍCULA Nº 135.274

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 24/05/2023 – TERMO DE COMPROMISSO.

Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.5, em 04/05/2022, que a proprietária **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se responsabiliza pela averbação da demolição de parte do prédio nº 1064, da Avenida Itaóca, antes da concessão do habite-se. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 5 – 24/05/2023 – HIPOTECA.

Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 02 verso, da Matrícula nº 133.322, no ato R.7, em 22/11/2022, que a **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu o **BLOCO 01** composto dos Apartamentos 101/111, 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, constantes do memorial de incorporação registrado no ato R. 2, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$36.198.754,72, a ser paga em 36 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; tendo sido atribuído o valor de R\$76.936.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 6 – 10/08/2023 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 485.345).

Certifico que, fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca devidamente transportada para o ato AV.5, conforme instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, de 29/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT 78778 DEE.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 7 – 10/08/2023 - COMPRA E VENDA - (Prot. 485.345).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, contrato nº 8.7877.1485869-6, de 29/08/2022, **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FABIO BENTO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, CPF nº 104.586.317-36, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$249.000,00, sendo R\$53.556,87 por recursos próprios, R\$2.070,80 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$193.372,33 pelo financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.530.075, emitida em 23/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$249.000,00.

Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT 78779 GED. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 8 – 10/08/2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 485.345).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.6 e R.7, **FABIO BENTO DE FREITAS**, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto 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\$193.372,33, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$249.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$193.372,33. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT 78780 DHB.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

(CONTINUA NA FICHA 2)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>

093617.2.0135274-50

MATRÍCULA Nº 135.274

FICHA 2

AV - 9 - M - 135274 - DEMOLIÇÃO: Consta averbado no ato AV-2 da matrícula nº 133.323, em 16/07/2024, pelo requerimento de 02/05/2024, 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 - Méier/RJ, nº 23/0117/2024, datada de 26/04/2024, de acordo com o processo nº 23/03/000175/2021, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio, sob o nº 1064, pela Avenida Itaóca, com área total de 3.021,00m², tendo sido a aceitação concedida em 01/03/2024. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99620 ILR. Em 16/07/2024, por Caroline Borges (15433)

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 135274 - CONSTRUÇÃO: Consta averbado na matrícula nº 135.107, no ato AV-10, nesta data, pelo requerimento de 08/01/2025, 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 - Méier, Certidão nº 23/0440/2024, datada de 26/12/2024, de acordo com o processo nº 23/03/000446/2021, para declarar que foi concedida licença de legalização de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, com 26.324,53m² de área total, designada pela AVENIDA ITAÓCA Nº 1064, BLOCO 1, apt's 101/111, 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; BLOCO 2 apt's 101/111, 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 101/107, 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, tendo 153 vagas de veículos; o "HABITE-SE" sido concedido em 20/12/2024. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Em 27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD52277 YBS. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 135274 - INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Consta registrado no ato R-11, da matrícula 135.107, nesta data, que pelo requerimento de 08/01/2025, 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 CNECJ-RJ, correspondendo a fração ideal de cada unidade a seguinte:

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	SOMA EQUIVALENTE EM ÁREA DE CUSTO PADRÃO	FRAÇÃO IDEAL	QUANTIDADE DE UNIDADES	SOMATÓRIO
Bloco 1							
101	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
102	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
103	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
104	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
105	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004

CONTINUA NO VERSO

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:		CNM:					FICHA Nº:	
135.274		093617.2.0135274-50					2-V	
106	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014	
107	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014	
108	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004	
109	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912	
110	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912	
111	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004	
201 A 801	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105	
202 A 802	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035	
203 A 803	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391	
204 A 804	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391	
205 A 805	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035	
206 A 806	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105	
207 A 807	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105	
208 A 808	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035	
209 A 809	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391	
210 A 810	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391	
211 A 811	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035	
212 A 812	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105	
901	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015	
902	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005	
903	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913	
904	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913	
905	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102	
906	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112	
907	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112	
908	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005	
909	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913	
910	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913	
911	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005	
912	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015	
1001 A 1601	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105	
1002 A 1602	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035	
1003 A 1603	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391	
1004 A 1604	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	7	0,014070	
1005 A 1605	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	7	0,014714	
1006 A 1606	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	7	0,014784	
1007 A 1607	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	7	0,014784	
1008 A 1608	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	7	0,014714	
1009 A 1609	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	7	0,014070	
1010 A 1610	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391	

CONTINUA NA FOLHA 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 135.274	CNM: 093617.2.0135274-50	FICHA Nº: 3
---------------------------------	------------------------------------	-----------------------

1011 A 1611	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
1012 A 1612	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
Total Bl. 1					-	191	0,382051
Bloco 2							
101	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
102	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
105	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
106	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
107	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
108	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
109	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
110	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
111	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
201 A 901	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
202 A 902	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
203 A 903	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
204 A 904	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
205 A 905	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
206 A 906	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
207 A 907	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
208 A 908	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
209 A 909	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
210 A 910	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
211 A 911	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
212 A 912	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
1001	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1002	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
1003	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1004	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1005	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
1006	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
1007	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
1008	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
1009	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1010	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1011	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
1012	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1101 A 1601	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1102 A 1602	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1103 A 1603	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1104 A 1604	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1105 A 1605	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:		CNM:				FICHA Nº:	
135.274		093617.2.0135274-50				3-V	
1106 A 1606	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1107 A 1607	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1108 A 1608	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1109 A 1609	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1110 A 1610	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1111 A 1611	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1112 A 1612	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
Total Bl. 2					-	189	0,381242
Bloco 3							
101	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
102	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
103	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
104	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
105	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
106	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
107	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
201 A 1101	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
202 A 1102	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
203 A 1103	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
204 A 1104	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
205 A 1105	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
206 A 1106	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
207 A 1107	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
208 A 1108	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
1201 A 1501	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1202 A 1502	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1203 A 1503	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1204 A 1504	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1205 A 1505	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1206 A 1506	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1207 A 1507	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1208 A 1508	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
Total Bl. 3					-	119	0,236707
Total Geral					-	499	1,000000

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>

CONTINUA NA FOLHA 4

onr

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



Validate this document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 135.274	CNM: 093617.2.0135274-50	FICHA Nº: 04
--------------------------	-----------------------------	-----------------

Das vagas de garagem: As Vagas de Estacionamento, todas localizadas no Térreo, no total de 153 (cento e cinquenta e três), sendo 15 (quinze) destinadas a PCD, que são dos apartamentos 1604, 1609, 1610, 1504, 1509, 1510, 1404, 1409, 1410, 1304, 1309, 1310, 1204, 1209, 1210 do Bloco 2. Os apartamentos que possuem direito a 1 (uma) vaga de garagem, de uso indistinto são: 1604 a 1609, 1504 a 1509, 1404 a 1409, 1304 a 1309, 1204 a 1209, 1104 a 1109, 1004 a 1009, 905 a 907 do Bloco 1; 1601 a 1603, 1605 a 1608, 1611 a 1612, 1501 a 1503, 1505 a 1508, 1511 a 1512, 1401 a 1403, 1405 a 1408, 1411 a 1412, 1301 a 1303, 1305 a 1308, 1311 a 1312, 1201 a 1203, 1205 a 1208, 1211 a 1212, 1101 a 1112, 1005 a 1008 do Bloco 2; 1501 a 1508, 1401 a 1408, 1301 a 1308, 1201 a 1208 do Bloco 3.

Quadro de Vagas

Bloco 1											
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Bloco 2											
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612
1	1	1	(PNE)	1	1	1	1	(PNE)	(PNE)	1	1
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512
1	1	1	(PNE)	1	1	1	1	(PNE)	(PNE)	1	1
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412
1	1	1	(PNE)	1	1	1	1	(PNE)	(PNE)	1	1
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 135.274	CNM: 093617.2.0135274-50	FICHA Nº: 4-V
---------------------------------	------------------------------------	-------------------------

1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
101	102			105	106	107	108	109	110	111		
0	0			0	0	0	0	0	0	0		

Bloco 3							
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508
1	1	1	1	1	1	1	1
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408
1	1	1	1	1	1	1	1
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308
1	1	1	1	1	1	1	1
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208
1	1	1	1	1	1	1	1
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108
0	0	0	0	0	0	0	0
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008
0	0	0	0	0	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908
0	0	0	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808
0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708
0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608
0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508
0	0	0	0	0	0	0	0

CONTINUA NA FOLHA 5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 135.274	CNM: 093617.2.0135274-50	FICHA Nº: 5
---------------------------------	------------------------------------	-----------------------

401	402	403	404	405	406	407	408
0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308
0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208
0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103	104	105	106	107	
0	0	0	0	0	0	0	

Para fins de registro da instituição e especificação condominial, sendo o custo global da construção de R\$85.106.370,75 (oitenta e cinco milhões cento e seis mil trezentos e setenta reais e setenta e cinco centavos).

Em 27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 52278 OVZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 135274 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 510349, aos 10/01/2025. Foi registrada em 18/03/2025, no Registro Auxiliar sob o nº 6674, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 135274 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 517825, aos 13/08/2025. Pelo requerimento de 13/08/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **FABIO BENTO DE FREITAS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 04/11/2025, 05/11/2025 e 06/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 09052 GFC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 135274 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 522873, aos 12/01/2026. De acordo com o requerimento de 09/01/2026 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-2. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 46986 FHK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 135274 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 522873, aos 12/01/2026. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.490.668-5. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 46987 YQC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 135274 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 522873, aos 12/01/2026. Pelo requerimento de 09/01/2026, 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\$ 261.515,20.

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>

onr

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



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 135.274	CNM: 093617.2.0135274-50	FICHA Nº: 05-V
--------------------------	-----------------------------	-------------------

Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 261.515,20, guia nº 2.907.042. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 46988 JQC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 17 - M - 135274 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 522873, aos 12/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 04/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 46989 FYA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 135274, 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 04/02/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....: R\$ 2,48
FETJ.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

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

EFBR 46990 NFK



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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NR3M-GM6B5-W2JJE-TRP7R>

onr

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