



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0261208-22



OTITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MCF

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 261208	Nº: 1	Lº: 4BG FLS: 29 Nº: 187754

IMÓVEL: AVENIDA MARLENE CUNHA, Nº 400 - APº 201 - BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002539 do respectivo terreno, designado lote 02 de 2ª categoria do PAL 49448, com direito a uma vaga de garagem localizada indistintamente, medindo o terreno 133,86m de frente em dois segmentos de: 52,53m, mais 81,33m em curva subordinada a um raio externo de 150,00m, 97,03m de fundo em quatro segmentos de: 13,90m, mais 29,08m, mais 32,15m, mais 21,90m; 71,59m à direita, 194,87m à esquerda em três segmentos de: 92,56m, mais 31,49m, mais 70,82m, confrontando pela frente com Avenida Canal do Rio Quitungo PAA 12,676; pelos fundos confronta com os nºs 440 (lote 128 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de Marcelo Medeiros de Barros e sua mulher Sonia Maria Nines de Barros, 452 (lote 127 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de A Propriedade SA, 500 (lote 123 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de A Propriedade SA, 520 (lote 121 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de A Propriedade SA, em parte com os nºs 534 e 534-A (lote 120 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de A Propriedade SA, 464 (antigo nº 736 lote 126 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de Marcos Antonio Ferraz Aufreil, 746 (lote 125 da quadra 06 do PAL 15 584), de propriedade de Francisco de Assis Almeida, 776 (antigo Lote 122 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de Arnaldo Fernandes da Silva Campos, pela esquerda confronta com o Lote 01 do PAL 49.448 de propriedade de Tenda Negócios Imobiliários SA, pela direita confronta em parte com o Lote 01 de 3ª categoria do PAL 37 710 situado na Rua Almirante Ingran (Condomínio Villa Bella nº 416) de propriedade de Inocar Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda **PROPRIETÁRIA TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625 762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO** - FM 255558/R-4 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Zienel Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 03/09/2020 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** desta cidade (Lº 3584, fls 128/131), registrada em 20/10/2020 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 255558/R-5 (FM) em 15/07/2021 e Revalidado e Retificado sob o AV-11/255558 (FM) em 19/10/2022. **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 da sua revalidação subordinado à condução de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento. Inscrito no FRT sob o nº 3429277-1 (MFP), CL 59794-8. vlm Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2022. O **OFICIAL**

AV-1-261208 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta "ex-offício" nos termos do artigo 463 do Prov. 12/2009, Parágrafo 1º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro vlm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2022. O **OFICIAL**

AV-2-261208 - **TERMO DE URBANIZAÇÃO:** Consta averbado sob o nº 59654/AV-23 (FM) 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 pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que com o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, assina **ZIENEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, doravante designado outorgante, reportado no ato AV-2/255558 em 07/10/2020 e retratificado 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,

Continua no verso



CNM: 089722.2.0261208-22

CNM 089722 2 0261208-22

Valide aqui

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MBDB-GJY8J-CB37Q-XR9D9>

AV-3-261208 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, conforme requerimento de 04/02/2021, averbado em 15/07/2021 sob o nº AV-6/255558, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora vim. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2022. O OFICIAL

R-4-261208 - TÍTULO: HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8 7877 1544083-0 de 31/10/2022 - No âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, prenotado sob nº 872441 em 05/12/2022 (e protocolo nº AC002102195), hoje arquivado VALOR: R\$8.953 614,99 (base de cálculo/incluindo outras unidades) a ser pago através do Sistema de Amortização Constante - SAC PRAZO O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento para o término da obra, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. JUROS taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano, o saldo devedor é atualizado mensalmente à citada taxa nominal, acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia a fração ideal correspondente ao terreno e ao futuro apartamento que integra o empreendimento no valor fixado de R\$25 128 000,00 incluindo outras unidades, (sem construção) com suas respectivas frações ideais. DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 09 625.762/0001-58 com sede em São Paulo/SP. CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, rdtn Rio de Janeiro, RJ, 04 de janeiro de 2023 O OFICIAL

AV - 5 - M - 261208 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877.1715474-6 de 27/06/2023(SFH), fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária, objeto do ato R-4, base de cálculo: R\$74 613,46 (Prenotação nº 883667 de 20/07/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EFOB 93859 YEA) cr. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2023. O OFICIAL

R - 6 - M - 261208 - COMPRA E VENDA. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-5, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 09 625.762/0001-58, com sede em São Paulo - SP, vendeu o imóvel desta matrícula a FABRICIO FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 12.950 703-4 de 17/08/2015, CPF nº 096 318 697-33, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$8.378,45 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$214 117,84 (base de cálculo), (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$22.563,82). Imposto de transmissão pela guia nº 2594721 (isento). Condição: O comprador neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS (Prenotação nº 883667 de 20/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFOB 93860 OTQ) cr. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2023. O OFICIAL

R - 7 - M - 261208 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato AV-5, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$171 294,27, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/08/2023, no valor de R\$1 051,47, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0261208-22

CNM 089722 2 0261208-22



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MATRICULA

FICHA

Nº: 261208

Nº: 02

imóvel o valor de R\$223.000,00 Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. (Prenotação nº 883667 de 20/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93861 FQG). er Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2023 O OFICIAL *psu*.

AV - 8 - M - 261208 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 27/02/2024, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58 com sede em São Paulo/SP, na qualidade de proprietária, incorporadora e representando também proprietários do futuro empreendimento, solicitou a retificação do Memorial de Incorporação, registrado no ato R-5/255558 em 15/07/2021, revalidado e Retificado no ato AV-11/255558 em 19/10/2022, referente ao empreendimento "Estação Guanabara II", a ser construído no lote 2 do PA 49448 que tomará o nº 400 pela Avenida Marlene Cunha (antiga Avenida Canal do Rio Quatingo), constituído de 11 blocos assim numeradas: Blocos 01 ao 06 e 08 ao 11 - Apt's 101 a 108, 201 a 208, 301 a 308, 401 a 408 e 501 a 508, Bloco 07 - Apt's 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304, 401 a 404 e, 501 a 504; sendo os Apt's 101, 104, 105 e 108 dos blocos 01,02 e 11 e apt' 104 do Bloco 10 (térreo) adaptados para PNE, totalizando o empreendimento 420 unidades, do qual faz parte o imóvel objeto da presente, em razão das modificações das alíneas "D", "E", "G", "H" e "J" do artigo 32 da Lei 4591/64, tendo em vista a alteração do projeto inicial, apresentando uma nova **licença de obras** nº 23/0249/2023 emitida em 11/08/2023, com prazo de 12 meses, início em 30/07/2023 e vencimento em 30/07/2024 e a substituição das plantas com a alteração dos quadros II e IV NBR 12721 As modificações aprovadas dizem respeito a alterações nas áreas comuns do empreendimento a seguir descrito. **a) Planta de Situação - Prancha 1/6 § Substituição de 03 castelos d'água por apenas 01 castelo de diâmetro 06,50m, - alteração do diâmetro do poço de sucção para 0,3,80m - alteração da largura dos passeios da área de lazer 1 para 1,20m; b) Plantas baixas, corte e fachadas - Planchas 2/6 a 5/6 § Retirada da projeção do ar-condicionado de parede nos quartos, § Retirada de uma portinhola de acesso ao Prisma de Ventilação nas plantas dos térreos dos blocos 1 ao 6 e 8 a 11, c) Anexos - Planchas 6/6 § Substituição de 03 castelos d'água com 03,50m de diâmetro por apenas 01 castelo de diâmetro 06,50m; § Alteração de diâmetro do poço de sucção de 03,50m para 03,80m; Houve alteração no projeto de construção, aprovada em 29/06/2023, pela qual foi acrescida a área de 5,74m² (ajuste de áreas comuns); Esclarece ainda que: **a)** no quadro II da NBR - 12 721: A área dos "Acessos" foi revisada em função da mudança do diâmetro do castelo e do poço de sucção Consequentemente, a sua área de equivalência, presente na coluna 14 do quadro I, também teve de ser alterada Dessa forma por estarem diretamente relacionados a esta coluna 14 do quadro I, os itens 32, 33 e 34 do quadro II tiveram seus valores revisados; **b)** No quadro IV da NBR-12 721 este quadro teve alteração devido à atualização do valor do CUB para o valor de vigência de jan/24 Sendo assim, sempre que o valor do CUB for revisado, haverá alteração neste quadro. Não há alterações nas unidades projetadas, nas frações ideais, no número e vinculações das vagas de garagem e também não há qualquer alteração no regime de construção e na destinação do empreendimento, inclusive quanto ao enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, seus parâmetros e limites Assim são alteradas no Memorial de Incorporação as Alíneas "D", "E", "G", "H" e "J" do artigo 32 da Lei 4591/64 e consequente acréscimo de área total construída, passando o empreendimento a ter 18.972,71m² e não mais 18 966,97m² de área total construída, com base nas adequações no projeto aprovado, as áreas comuns passam a ser: **área de uso comum real global de 9.848,59m² e área real global de 26.875,39m².** Com as modificações supramencionadas, o custo unitário básico passa a ser de R\$2.387,54m² e o custo global da construção de R\$47.736.567,40 (base de cálculo/incluindo outras unidades), ficando as demais alíneas inalteradas. (Prenotação nº 896392 de 28/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUFP 74400 SMD) dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024 O OFICIAL *psu*.**

Continua no verso



CNM: 089722.2.0261208-22

Valide aqui
este documento

AV - 9 - M - 261208 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 4794, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula (Prenotação nº 904266 de 17/07/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUFP 75241 BCX), dst Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024 O OFICIAL. *pass*

AV - 10 - M - 261208 - RERATIFICAÇÃO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO REPORTADO NO ATO AV-2/261200: Nos termos do requerimento de 27/06/2024, acompanhado do Termo de Urbanização nº 004/2024, lavrado em 21/06/2024 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 0888.101, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico em 25/06/2024, hoje arquivados, fica reratificado o **TERMO DE URBANIZAÇÃO** nº 010/2021 assinado em 16/08/2021, reportado no ato AV-2 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 reratificados a Cláusula Primeira 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 (s) e desembarcado (s) de qualquer ônus judicial ou extrajudicial situado (s) na Avenida Canal do Rio Quatingo, 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 reratificada 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 Quatingo 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 urbanizadora 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 pecúnia no valor de R\$160.676,33 (cento e sessenta mil, seiscentos e setenta e seis reais e três centavos), já quitado. 2) A Rua projeto 1 do PAA 12.676, com inicio na Estrada do Quatingo e término na Avenida Canal do Rio Quatingo PAA 12.676, com início na Estrada do Quatingo e término na Avenida Canal do Rio Quatingo do PA 12676 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 SMIDUE 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 de 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 reratificada a cláusula **QUINTA** do Termo de urbanização nº 010/2021, assinado em 16/08/2021, passando a ter a seguinte redação. "A inadiplência 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 Quatingo 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 Quatingo 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. **oitava.** 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 **PARAGRAFO 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**



CNM: 089722.2.0261208-22

CNM 089722.2.0261208-22

Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MATRICULA
Nº: 261208

FICHA
Nº: 03

(S) independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. **DÉCIMA PRIMEIRA:** Em caso de qualquer dívida 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 lavatura do presente Termo. (**Prenotação nº 904263 de 17/07/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 75661 LOC**), dst Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024. O OFICIAL. *pmi*.

AV - II - M - 261208 - CANCELAMENTO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO REPORTADO NO ATO AV-2, RERATIFICADO NO ATO AV-10 Nos termos do requerimento de 19/07/2024, acompanhado do Ofício nº EIS-OFI-2024/01447 de 16/07/2024, fica averbado o cancelamento do Termo de Urbanização e suas retificações em virtude do aceite dado pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, no processo nº 06/701734/2019. (**Prenotação nº 904533 de 22/07/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 76081 OPJ**) dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024. O OFICIAL. *pmi*.

AV - 12 - M - 261208 - CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento de 08/07/2024, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 23/0203/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, datada de 28/06/2024, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/700969/2020, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento com cronograma, residencial multifamiliar, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, em terreno afastado das divisas O habite-se do imóvel objeto da presente, foi concedido em 28/06/2024. Base de Cálculo: R\$43.127.626,00 (incluindo outras unidades). (**Prenotação nº 904265 de 17/07/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 74820 LEC**) dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024 O OFICIAL. *pmi*.

AV - 13 - M - 261208 - 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 621602/2025 - Caixa Econômica Federal - I de 26/08/2025, acompanhado de outro de 17/09/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante FABRICIO FERREIRA DE SOUZA, CPF nº 096.318.697-33, via edital publicado sob os nºs 1755/2025, 1756/2025 e 1757/2025 de 05, 08 e 09 de dezembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 171.294,27. (**Prenotação nº 926375 de 27/08/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 32248 CBE**). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci**, Substituto, matrícula 94/4137. - - - - -

AV - 14 - M - 261208 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 621602/2025 - Caixa Econômica Federal - I de 14/05/2026, acompanhado do requerimento de 14/05/2026, 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

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



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.rri-rj.com.br

Matrícula
261.208

Ficha
03-V

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 60 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 2945613 em 17/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 231.428,55. (Prenotação nº 939995 de 18/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21733 QRG). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 15 - M - 261208 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/261208, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6/261208. 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\$ 171.294,27. (Prenotação nº 939995 de 18/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21734 KHN). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 16 - M - 261208 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/261208, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3492925-7 e CL nº 60245-8, possuindo área edificada de 40m², localizado no bairro de BRAZ DE PINA e cadastrado no CEP: 21215-395. 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 939995 de 18/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21735 GOM). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MBDB-GJY8J-CB37Q-XR9D9>

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

onr.org.br
cc-Brazil em JUI só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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 10/06/2026 . Certidão expedida às **15:20h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2026. 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 EFDB 21736 ORC  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	
Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/2MBDB-GJY8J-CB37Q-XR9D9>