Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MSN

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: 261793	Nº: 01	Lº: 4BG FLS : 54 Nº: 188436

IMÓVEL: RUA LUIS COUTINHO CAVALCANTI, Nº 57 – APTº 311 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,00322 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PA 46 143, onde figura o prédio nº 22.773 pela Avenida Brasil, suplementar pelo nº 55 pela Rua Luis Coutinho Cavalcanti, medindo o terreno em sua totalidade· 80,00m de frente, pela Avenida Brasil, 130,00m de fundos, 83,50m do lado direito e 133,50m do lado esquerdo em 03 segmentos, o primeiro com 23,50m aprofundando o terreno, no sentido da frente para os fundos, o segundo com 50,00m, alargando o terreno do ponto anterior em sentido ao alinhamento da Rua Luiz Coutinho Cavalcanti e o terceiro com 60,00m, fazendo testada para a Rua Luiz Coutinho Cavalcanti, confrontando do lado direito com a Gleba 13-A, de propriedade de Sulzer Freire do Brasil S/A ou sucessores, nos fundos com terras de Maria Amália Cavalcanti e com o lote 09 do PAL 30.722 que faz frente para a Rua Luiz Coutinho Cavalcanti, do lado esquerdo no primeiro e segundo segmento com o prédio nº 22.815, com frente para a Avenida Brasil, de propriedade do Posto de Gasolina Santarém Ltda, ou sucessores, e no 3º segmento fazendo testada para a Rua Luiz Coutinho Cavalcanti; **área privativa total de 41,07m², área de uso comum 37,00m² e área real total 78,07m². PROPRIETÁRIA:** ITAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 19 330.033/0001-28, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 258151/R-3 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Auto Adesivos Paraná S/A, conforme escritura de 20/09/2022, lavrada em notas do 9º Tabelionato de Belo Horizonte/MG (Lº 2873, fls 03) registrada em 17/10/2022. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 258151 (FM) R-5 em 04/11/2022. **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 do seu registro subordinado à condição de comercialização de no mínimo 70% (setenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento. Inscrito no **FRE** sob o nº 3371337-1 **(MP), CL** 08704-9. ds Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2022. O OFICIAL

AV-1-261793 - 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2022 O OFICIAL

AV-2-261793 - ARROLAMENTO: Consta averbado no **4º RI** sob o nº AV-5/167055 (FM) em 28/01/2021 e reportado na AV-1/258151 nesta Serventia em 01/02/2022 o arrolamento do lote 1 do PA 46143 nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei 9 532, de 10/12/1997 e do artigo 4º da IN/SRF nº 26 de 06/03/2001, em razão do contido no processo nº 16682.721209/2015-11. ds. Rio de Janeiro, RJ, 16 de novembro de 2022 O OFICIAL

AV-3-261793 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, conforme requerimento de 19/09/2022, averbado em 04/11/2022 sob o nº AV-6/258151, 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, 16 de novembro de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WBR6-VF2T4-NASPG-LPNYB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-4-261793 – LICENÇA AMBIENTAL: Nos termos do requerimento de 07/12/2022 (e-protocolo nº AC002122544), prenotado sob nº 872803 em 12/12/2022, acompanhado da Licença Ambiental Municipal LMS-H Nº 000390/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação em 01/12/2022, nos autos do Processo nº EIS-PRO-2022/00918, hoje arquivados, fica averbada a referida Licença Ambiental cuja validade se encerra em 01/12/2026, em cumprimento à restrição constante no Memorial de Incorporação, registrado sob o ato R-5/258151 em 04/11/2022 rdm Rio de Janeiro, RJ, 24 de janeiro de 2023. O OFICIAL

R - 5 - M - 261793 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular nº 8 7877.1589645-1 de 29/12/2022, a proprietária, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$26.529.055,70 (base de cálculo/incluindo outras unidades) a ser paga através do SAC, no prazo de amortização de 24 meses acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses e limitando a 60 meses. Taxa nominal· 8,0000% ao ano e Taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil foi dada em garantia as frações ideais correspondentes aos futuros aptºs que integram o empreendimento, no valor de R$65.060.000,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título **(Prenotação nº 876153 de 28/02/2023)** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 10/04/2023 O OFICIAL.

AV - 6 - M - 261793 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 4626, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula **(Prenotação nº 877216 de 20/03/2023)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 20/04/2023 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 261793 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO· Nos termos do requerimento de 20/03/2023, hoje arquivado, fica averbado por solicitação da proprietária e incorporadora, o cancelamento do arrolamento objeto do ato AV-2, na forma do Art. 13 da Instrução Normativa RFB nº 2091/22 **(Prenotação nº 877300 de 21/03/2023)** bfa Rio de Janeiro, RJ, 20/04/2023 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 261793 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877 1726332-4 de 28/06/2023 (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, reportada no ato R-5; base de cálculo: R$88.430,18. **(Prenotação nº 882979 de 10/07/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 92574 MRQ)** (ds). Rio de Janeiro, RJ, 01/08/2023 O OFICIAL

R - 9 - M - 261793 - COMPRA E VENDA Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-8, ITAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.330.033/0001-28, com sede em Belo Horizonte - MG, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCAS MACEDO COSTA,** brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH/DETRAN/RJ nº 07375728301 de 24/03/2021, CPF nº 177.716.957-79, residente nesta cidade, pelo valor de: R$21.009,72 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$217 570,00 (base de cálculo) Imposto de transmissão emitido pela guia nº 2590868 (isento) **(Prenotação nº 882979 de 10/07/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92575 PWM)** (ds) Rio de Janeiro, RJ, 01/08/2023. O OFICIAL

R - 10 - M - 261793 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-8, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R$170 560,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 03/08/2023, no valor de R$1 072,80, à taxa nominal de 6,00%a a , efetiva de 6,1677%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$213.200,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 882979 de 10/07/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 92576 HXB).** (ds) Rio de Janeiro, RJ, 01/08/2023 O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WBR6-VF2T4-NASPG-LPNYB

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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	INDICADOR REAL
Nº: 261793	Nº: 02	Lº: 4BG FLS : 54 Nº: 188436

AV - 11 - M - 261793 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 24/10/2024, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 06/0223/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, datada de 17/10/2024, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o Processo nº EIS-PRO-2022/00843, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio de uso e atividade não residencial, em terreno não afastado das divisas, com área total de. 7.502,00m², sito à **Avenida Brasil nº 22773** – numeração suplementar nº 55 pela Rua Luis Coutinho Cavalcanti (Industrial). **A aceitação da demolição foi concedida em 16/10/2024 (Prenotação nº 910566 de 25/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 28730 YMB)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 261793 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 08/01/2025, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 06/0220/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 14/10/2024, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº EIS-PRO-2021/04275, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem 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 **11/10/2024** Base de Cálculo: R$33 499 623,08 (incluindo outras unidades). **(Prenotação nº 914515 de 09/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32658 CLC)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 261793 - 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 621609/2025 - Caixa Econômica Federal -1 de 26/08/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUCAS MACEDO COSTA, CPF nº 177.716.957-79, via edital publicado sob os nºs 1730/2025,1731/2025 e 1732/2025 de 30, 31 de outubro e 03 de novembro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 170.560,00. **(Prenotação nº 926377 de 27/08/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 72376 YRJ)**. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 14 - M - 261793 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 621609/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/04/2026, acompanhado do requerimento de 14/04/2026, 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 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 2928827 em 06/03/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 200.897,59. **(Prenotação nº 938340 de 15/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17766 UKG)** . vlm. Rio de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WBR6-VF2T4-NASPG-LPNYB

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0261793-13

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.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
261.793	02-V

Janeiro, RJ, 29/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - -

AV - 15 - M - 261793 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-14/261793, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10. 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$ 170.560,00. **(Prenotação nº 938340 de 15/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17767 NJW).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 16 - M - 261793 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-14/261793, acompanhado da Certidão de Pagamento do ITBI/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 3.499.922-7 e **CL** nº 05814-9, localizado no bairro de **GUADALUPE** e cadastrado no **CEP:** 21675310. 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 938340 de 15/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17768 QUV).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - -

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 27/05/2026 . Certidão expedida às **12:16h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**, 29/05/2026 .** 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 17769 GQB
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/2WBR6-VF2T4-NASPG-LPNYB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar