



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
112092

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:  
092346.2.0112092-52

Ficha: 1

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

**IMÓVEL:** Aptº. 805 do Bloco 01 da Rua Licínio Cardoso, nº.515, **em construção**, na Freguesia do Engenho Novo, denominado “VIVAZ ZONA NORTE” e fração ideal de 0,001997 do terreno, que mede: 54,23m de frente para a Rua Licínio Cardoso; 123,90m de fundo em seis segmentos de: 18,00m, fazendo testada para a Rua João Rodrigues, mais 13,00m, mais 51,04m, mais 3,99m mais 3,01m em curva subordinada a um raio interno de 19,00m, mais 34,86m, estes dois últimos segmentos fazendo testada para a Rua João Rodrigues; 142,00m à direita em cinco segmentos de: 41,00m, mais 11,00m, mais 16,00m, mais 7,00m, mais 67,00m; 95,47m à esquerda. Confrontando ao fundo com o nº.66 da Rua João Rodrigues, à direita com os nºs.487 e 461 da Rua Licínio Cardoso e nº.52 da Rua João Rodrigues, onde se localiza uma vila de casas, e à esquerda com os nºs.9, 11 e 17 da Rua Santos Melo e nº.70 da Rua João Rodrigues. **PROPRIETÁRIA:-** CBR 102 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo/SP., na Rua do Rocio, nº.109, 3º andar, Sala 01, Parte, Vila Olímpia, CNPJ nº.36.082.241/0001-74. **TÍTULO ANTERIOR:-** R-6 da Matrícula nº.67285, registrado em 07/04/2022 e R-4 da Matrícula nº.88566, registrado em 07/04/2022, conforme escritura de 03/03/2022 do 15º Ofício de Notas, desta cidade, Lº.4486, fls.056, respectivamente e Matrícula Base nº.110273. **Inscrição 3.026.522-7 (MP) e CL 0.7538-2.** Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2024, matrícula aberta por RGF e conferida por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-1-112092 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta averbada na Matrícula Base nº.110273, na AV-2 em 18/04/2022, a constituição de Patrimônio de Afetação, do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2024, averbado por RGF e conferida por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-2-112092 - **LICENÇA AMBIENTAL:** Consta averbada na Matrícula Base nº.110273 na AV-4, em 28/06/2022, nos termos do requerimento de 08/06/2022, Instrumento Particular de 03/06/2022, Termo Municipal de Encerramento nº.000098/2021 assinado em 07/05/2021, e Licença Municipal Prévia e de Instalação nº.000098/2021, ambos assinados pelo subsecretário de controle e licenciamento ambiental: Paulo Silva, referentes ao processo nº.23/300.103/2021, onde a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação-SMDEIS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Decreto Rio nº.40.722 de 08/10/2015 pelo Decreto Rio nº.48.481 de 29/01/2021, concede a presente licença que autoriza a **CBR 102 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº.36.082.241/0001-74, a encerrar suas atividades de Gerenciamento de Área Contaminada, atestando a habilitação da área considerando os parâmetros, Resolução Conama nº.420/2009; Condições de validade gerais: 1- Tamponar todos os poços de monitoramento existentes, conforme normatização pertinente, apresentando à SMDEIS relatório fotográfico dos serviços executados; 2- A área é **declarada HABILITADA PARA USO RESIDENCIAL**, conforme resolução Conama nº.420/2009; 3- “A área foi classificada com AR PARA USO DECLARADO – RESIDENCIAL, conforme resolução Conama nº.420/2009 e **“ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote, para quaisquer fins”**; 4- Este Termo de Encerramento não exime o empreendedor no atendimento às demais licenças e autorizações Federais, Estaduais e Municipais exigíveis por Lei e autoriza também o Desenvolvimento de Projeto e Construção de Grupamento Residencial Multifamiliar – ATC=24.570,89m². Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2024, averbado por RGF e conferida por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-3-112092 - **HIPOTECA:** - Consta registrado na Matrícula Base nº 110273 no R-5, em 04/07/2022, nos termos do Instrumento Particular de 31/05/2022 e demais documentos hoje arquivados, CBR 102 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu o apartamento objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantir a abertura de crédito no valor de R\$48.892.590,50, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2024, averbado por RGF e conferida por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSQ5-WGBG4-4PMWF-5NEBC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSQ5-WGBG4-4PMWF-5NEBC>

CNM:

092346.2.0112092-52

Continuação da matrícula nº 112092

AV-4-112092 - **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**: Consta averbado no AV-11 da matrícula 110273, datado de 20/06/2024, conforme requerimento de 10/11/2023, **retificação dos quadros VI e VII da NBR 12.721, modificando assim, a alínea "G" do art. 32 da Lei 4591/64, do Memorial de Incorporação**, objeto do R-1 da matrícula 110273. A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DJERJ, em 10/05/2011. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2024, averbado por RGF e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-5-112092 - **CERTIFICAÇÃO**: Consta averbado na AV-12 da matrícula 110273, datado e 20/06/2024, em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 1.341 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 110273, fica consignado que: Constam em nome da Incorporadora **CBR 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, as seguintes certidões positivas relativas ao Memorial de Incorporação: Certidão Judicial Cível - Tribunal Regional Federal da 2ª Região; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas em meio Físico - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região; Certidão de Protesto dos Tabelionatos do 1º ao 4º Ofícios de Protesto de Títulos do Rio de Janeiro/RJ; Certidão de registro de distribuição de feitos ajuizados do 2º Distribuidor do Rio de Janeiro/RJ e Certidão positiva do terreno relativa ao 2º Distribuidor do Rio de Janeiro/RJ quanto a registro de distribuição de feitos Fiscais e Fazendários, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DJERJ, em 10/05/2011. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2024, averbado por RGF e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-6-112092 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº 463639, aos 02/07/2024. Nos termos do Escrito Particular nº 8.7877.1996832-5 de 12/06/2024, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada o desligamento do imóvel desta matrícula da hipoteca objeto da AV-3 em virtude de quitação. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2024, averbado por RGF e conferida por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 30835 XMW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

R-7-112092 - **COMPRA E VENDA**: Prenotação nº 463639, aos 02/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-6, CBR 102 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua do Rocio, 109, 3º Andar, Sala 01, Parte, Vila Olímpia, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.082.241/0001-74, vendeu o imóvel desta matrícula a **ERICK FERREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, publicitário, CPF sob o nº 863.453.335-22, residente e domiciliado no Duque de Caxias - RJ, pelo preço de R\$268.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$268.000,00** que foi pago pela guia nº 2683075, no valor de R\$8.040,00 em 29/04/2024. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2024, registrado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 30836 ACD. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

R-8-112092 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 463639, aos 02/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-6, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$214.400,00, que será pago no prazo de 420 meses, taxas de juros 8.1600% a.a. (nominal), 8.4722% a.a. (efetiva), taxa de juros 0.6800% mensal (nominal e efetiva), tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$268.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2024, registrado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 30837 LVI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

CONTINUA NA FICHA 02





Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**  
**112092**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**CNM:**  
**092346.2.0112092-52**

**Ficha: 2**

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
**RIO DE JANEIRO / RJ**

AV-9-112092 - **RETIFICAÇÃO DE CONFRONTANTES**: Nos termos do requerimento da CBR 102 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 25/08/2023, planta de situação de 21/11/2023 e demais documentos, hoje arquivados que deram origem a AV-14 da matrícula base 110273, ficam retificados os confrontantes de acordo com o memorial descritivo datado de 25/08/2023, fica o imóvel objeto desta matrícula, confrontando: **do lado direito**, com a divisa lateral esquerda da Igreja Batista Palavra Viva, nº 487 da Rua Licínio Cardoso (antigo nº 331 da Rua Jockey Club), com a divisa lateral esquerda do imóvel nº 461 da Rua Licínio Cardoso, com as casas de nº 1 a 10 do nº 50 da Rua João Rodrigues e com a divisa lateral direita do imóvel nº 52/52A da Rua João Rodrigues; **do lado esquerdo**, com a divisa lateral esquerda do prédio nº 70 da Rua João Rodrigues, com os fundos do prédio nº 17 da Rua Santos Melo, com os fundos da casa nº 11 da Rua Santos Melo e com os fundos do terreno nº 9, situado na esquina da Rua Santos Melo com a Rua Licínio Cardoso, onde há um campo de futebol de grama e areia e **aos fundos**, com o prédio nº 60 (numeração atual) da Rua João Rodrigues. **A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no DJERJ em 10/05/2011.** Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2024, averbado por RGF e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. - - - -

AV-10-112092 - **RETIFICAÇÃO DE METRAGENS**: Pelo mesmo requerimento, planta de situação e demais documentos, que deram origem a AV-14 da matrícula base 110273, ficam retificadas as medidas do terreno do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o memorial descritivo datado de 25/08/2023, medindo: de frente: **54,23m**; do lado direito: **141,34m**, em cinco segmentos de **42,67m, 11,44m, 24,01m, 0,58m e 62,64m**; do lado esquerdo: **96,01m**, em três segmentos de **17,86m, 24,01m e 54,14m** e aos fundos: **126,81m**, em seis segmentos de **18,00m, 15,85m, 44,34m, 10,76m, 3,01m** em curva subordinada a um raio de **19,00m e 34,85m**. Área do terreno: **8.390,18m²**. **A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no DJERJ em 10/05/2011.** Rio de Janeiro, RJ, 07/10/2024, averbado por RGF e conferido por ARV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. - - - - -

AV - 11 - 112092 - **CONSTRUÇÃO**: Nos termos do requerimento de 09/12/2024, instruído por Certidão de Habite-se sob o nº 23/0383/2024, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, datada de 01/11/2024, de acordo com o processo nº 23/440045/2021, foi concedida licença para construção de agrupamento com cronograma, Uso e Atividade: Grupamento residencial multifamiliar; Implantação no Terreno: afastados das divisas. **Área Total: 24.730,96m²; Vagas de Veículos: 169** vagas externas descobertas. **Descrição da(s) Edificação(ões)**: Rua Licínio Cardoso - **Bloco 1 e Bloco 2** (residencial multifamiliar); 1 pavimento de acesso, uso comum e com unidades residenciais; 12 pavimentos de unidades residenciais; telhado; **Bloco 3** (residencial multifamiliar); 1 pavimento de acesso, uso comum e unidades residenciais; 13 pavimentos de unidades residenciais; telhado; Guarita; Edícula Lazer; Edícula Serviço; **Numeração Concedida**: Rua Licínio Cardoso, 515 - **Bloco 1, Bloco 2**, aptºs: 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312; **Bloco 3**, aptºs: 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSQ5-WGBG4-4PMWF-5NEBC>



Valide aqui  
este documento

CNM:092346.2.0112092-52

MATRÍCULA  
112.092

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

1009, 1010, 1011, 1012, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412. O habite-se parcial para Rua Licínio Cardoso, 515 - Bloco 1, apt's: 101, 102, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 201, 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 310, 311, 312, 401, 402, 404, 405, 406, 407, 408, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 601, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 711, 712, 801, 804, 805, 806, 807, 808, 810, 811, 901, 903, 905, 906, 908, 909, 1001, 1003, 1004, 1005, 1006, 1010, 1011, 1101, 1105, 1106, 1110, 1201, 1205, 1207, 1210, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1310; Bloco 2, apt's: 101, 103, 104, 105, 107, 110, 201, 204, 205, 207, 208, 210, 301, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 311, 312, 401, 404, 405, 406, 407, 408, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 510, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 701, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 801, 802, 804, 806, 807, 809, 810, 812, 901, 904, 905, 906, 907, 910, 1001, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1101, 1102, 1104, 1105, 1106, 1107, 1110, 1201, 1202, 1204, 1205, 1206, 1207, 1210, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1311, 1312; Bloco 3, apt's: 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 201, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211, 212, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 510, 511, 512, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 610, 611, 612, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 711, 712, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 810, 811, 812, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 910, 911, 912, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1012, 1101, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1110, 1111, 1112, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1210, 1211, 1212, 1301, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1310, 1311, 1312, foi concedido em 20/09/2024; Bloco 3, apt's: 1011, 1401, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, foi concedido em 09/10/2024; Bloco 1, apt's: 103, 109, 202, 203, 209, 212, 302, 308, 309, 403, 409, 602, 603, 702, 709, 802, 803, 809, 812, 902, 904, 907, 910, 911, 912, 1002, 1007, 1008, 1009, 1012, 1102, 1103, 1104, 1107, 1108, 1109, 1111, 1112, 1202, 1203, 1204, 1206, 1208, 1209, 1211, 1212, 1308, 1309, 1311, 1312; Bloco 2, apt's: 102, 108, 109, 111, 202, 203, 206, 209, 211, 212, 302, 309, 402, 403, 409, 509, 511, 512, 612, 702, 703, 704, 803, 805, 808, 811, 902, 903, 908, 909, 911, 912, 1002, 1009, 1011, 1012, 1103, 1108, 1109, 1111, 1112, 1203, 1208, 1209, 1211, 1212, 1301, 1310; Bloco 3, apt's: 109, 202, 208, 209, 509, 609, 709, 809, 909, 1004, 1009, 1102, 1109, 1209, 1302, 1309, 1402, 1403, foi concedido em 29/10/2024. Perfazendo a totalidade das unidades. Informações Complementares: Licença concedida com base nas informações fornecidas pelos PRPA e PREO, e em conformidade com os critérios de análise do Decreto nº 37.918/13, combinado com o disposto pelo Decreto nº 48.719/2021 e Resolução SMDEIS nº 10/2021; Empreendimento com 474 unidades a ser construído no lote resultante do remembramento do imóvel matrícula nº 88566 lote 1 do PAL 46.934, onde consta prédio nº 515, e imóvel matrícula nº 67285 (processo de demolição em curso nº 23/03/000287/2021); Proc. Remembramento nº 23/03/000.288/2021; Proc. SUBCLA nº 23/300103/2021, TME nº 69/2021; Proc. CETRIO nº 03/200.713/2021; Proc. Demolição nº 23/03/000.286/2021; DARM ETAPA 2 conforme cronograma visado em 03/05/2022: BLOCO 2; ETAPA 1, nº da Licença em vigor 23/0131/2022: BLOCO 1 e BLOCO 3 + guarita + edícula serviço + edícula lazer. A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no DJERJ em 10/05/2011, conforme AV-18 da matrícula 110273 (Base). Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Assinado eletronicamente por Lélcio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-12-112092 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 468256, aos 12/12/2024. Consta registrado nesta data, na Ficha Auxiliar, sob o nº.5626, a Convenção de Condomínio do prédio nº. 515, sito à Rua Licínio Cardoso, conforme Instrumento Particular de 30/09/2024. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 27243 UQV. Assinado eletronicamente por Lélcio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
112.092

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

CNM:092346.2.0112092-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-13-112092 - **RETIFICAÇÃO**: Face a averbação de construção (habite-se total) do empreendimento sob o AV-18 da matrícula (base) 110.273, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei 6015/73, fica retificada a presente matrícula **para tornar sem efeito a AV-4 e AV-5**, visto que as mesmas já se encontram averbadas sob o AV-11 e AV-12 da matrícula 110.273, do terreno, antes da abertura da matrícula dessa unidade e da construção antes mencionada. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-14-112092 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 474222, aos 13/08/2025. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 618328/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1**, datado de 12/08/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **ERICK FERREIRA COSTA**, CPF sob o nº 863.453.335-22, qualificado no R-7, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAF 83303 DJD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-15-112092 - **CEP**: Prenotação nº 474222, aos 13/08/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) sob o nº **20960-015**. Rio de Janeiro, RJ, 29/10/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 83304 BUF. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-16-112092 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 478285, aos 23/12/2025. Nos termos do Escrito Particular de 25/11/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 272.291,60**, que foi pago pela guia nº 2888312, no valor de **R\$ 8.168,75** em 07/11/2025. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 94772 ZRZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-17-112092 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 478285, aos 23/12/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878771996832, objeto do **R-8**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCS 94773 UQO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSQ5-WGBG4-4PMWF-5NEBC>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICADO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 11/05/2026

Emolumentos.: R\$ 108,60  
Selo.....R\$ 3,27  
Ressag..... R\$ 2,17  
Lei3217..... R\$ 21,72  
Fundperj..... R\$ 5,43  
Funperj..... R\$ 5,43  
Funarpen..... R\$ 6,51  
Funpgalerj... R\$ 0,00  
Funpgt..... R\$ 0,00  
Fundac..... R\$ 0,00  
ISS..... R\$ 5,83  
Total..... R\$ 158,96



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCS 94774 FPT**  
Vinculado ao protocolo 478285  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CAIO SILVA PIMENTEL COELHO (Matricula: 94/17299), Em 11/05/2026 - 14:39h  
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCSQ5-WGBG4-4PMWF-5NEBC>