Valide aqui
este documento

OITAVO
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: 261531	Nº: 01	Lº: 4BG FLS : 40 Nº: 188058

IMÓVEL: AVENIDA MARLENE CUNHA, Nº 400 – APTº 205 – BLOCO 09 (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, 484 (lote 124 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 Auferil, 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 Imocar 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, lavrada em notas do 12º Ofício 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 condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento Inscrito no **FRE** sob o nº 3429277-1 **(MP), CL** 59794-8.csp. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2022 O OFICIAL

AV-1-261531 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-officio" 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. csp. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2022. O OFICIAL

AV-2-261531 – TERMO DE URBANIZAÇÃO. Consta averbado sob o nº 59684/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 rerratificado 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C82VU-4ML4A-89CNK-GMSDJ

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

conforme AV-7/255558 (FM) em 18/02/2022. As demais cláusulas e condições são as constantes dos citados termos. csp. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2022 O OFICIAL

AV-3-261531 – 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 csp. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2022. O OFICIAL.

R - 4 - M - 261531 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular nº 8787711711531-7 de 30/05/2023, 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$28.308.910,18 (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 de juros nominal: 8,0000% ao ano e Taxa de juros efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil foi dada em garantia as frações ideais correspondentes aos futuros apt°s que integram o empreendimento, no valor de R$37.934.000,00. Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **(Prenotação nº882449 de 28/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 97857 OHF).** ds Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2023. O OFICIAL

AV - 5 - M - 261531 - 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 NEGÓCIOS 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 Quitungo), 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 - Pranchas 6/6 § Substituição de 03 castelos d'agua 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

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C82VU-4ML4A-89CNK-GMSDJ

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	
Nº: 261531	Nº: 02	

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 EEUP 74703 LTO).** dst Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024 O OFICIAL.

AV - 6 - M - 261531 - 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 EEUP 75544 ENU).** dst Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 261531 - RERRATIFICAÇÃO 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 rerratificado 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 retificados 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 (is) e desembaraçado (s) de qualquer ônus judicial ou extrajudicial situado (s) na Avenida Canal do Rio Quitungo, terrenos designados por lote 01 e 02 do PAL 49.448, ambos registrados no 8º Ofício de registro de imóveis respectivamente nas matrículas 255557 e 255558. **TERCEIRA**: Fica retificada a cláusula TERCEIRA do Termo de urbanização nº 010/2021, assinado em 16/08/2021, passando a ter a seguinte redação: "Pelo presente Termo, o (os) OUTORGANTES se obriga (m) a urbanizar A Avenida Canal do Rio Quitungo 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 projeta 1 do PAA 12.676, com início na Estrada do Quitungo e término na Avenida Canal do Rio Quitungo PAA 12.676, com início na Estrada do Quitungo e termino na Avenida Canal do Rio Quitungo 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 SMDUE às fls. 204 do processo nº 06/701.734/2019. **QUARTA:** As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento 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 retificada a cláusula QUINTA do Termo de urbanização nº 010/2021, assinado em 16/08/2021, passando a ter a seguinte redação: "A inadimplência da obrigação assumida na

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C82VU-4ML4A-89CNK-GMSDJ

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

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 Quitungo 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 Quitungo 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 ajuizado, 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. **PARÁGRAFO ÚNICO**: Deverá ser comprovada a averbação na unidade de Licenciamento e Fiscalização competente. **DÉCIMA:** Para a Publicação e averbação previstas neste Termo, o **MUNICÍPIO** fornecerá, ao (s) OUTORGANTES (S) independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. **DÉCIMA PRIMEIRA:** Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando o (s) OUTORGANTE (s) a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegio 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 exigia por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente Termo. **(Prenotação nº 904263 de 17/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 75964 JSJ)**. dst Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 261531 - CANCELAMENTO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO REPORTADO NO ATO AV-2, RERRATIFICADO 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 rerratificações 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 76384 YIL)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 261531 - 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 grupamento 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 75123 MRS)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 261531 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.2107685-1 de 12/09/2024 (SFH), hoje arquivado, 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 desta matrícula; base de cálculo R$74.613,46. **(Prenotação nº 908539 de 24/09/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 88744 XKW)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024. O OFICIAL.

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C82VU-4ML4A-89CNK-GMSDJ

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

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 Nº: 261531	FICHA Nº: 03	

R - 11 - M - 261531 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato AV-10, 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 **LUIZ HENRIQUE DA SILVA ROMUALDO**, brasileiro, solteiro, maior, servente, CI/DETRAN/RJ nº 25 682.988-8 de 10/08/2021, CPF nº 135.594.237-32, residente nesta cidade, pelo valor de R$219.048,78 (base de cálculo). Imposto de transmissão isento conforme guia nº 2743326 emitida em 23/09/2024 **(Prenotação nº 908539 de 24/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 88745 LCA)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024. O OFICIAL.

R - 12 - M - 261531 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, 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$175.238,25, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 11/10/2024, no valor de R$1 325,05, à taxa nominal de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4722%a.a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$226.400,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 908539 de 24/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 88746 QND)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 261531 - FRE E CL. Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.493.245-9 e **CL** nº 60245-8. **(Prenotação nº 908539 de 24/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 88747 XNE)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 261531 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 666465/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 02/02/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUIZ HENRIQUE DA SILVA ROMUALDO, CPF nº 135.594.237-32, notificado em 20/02/2026 às 9:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 23/02/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ .175.238,55. **(Prenotação nº 934774 de 03/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 17439 ZJT)**. cas. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - -

AV - 15 - M - 261531 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 666465/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/08/2026, acompanhado do requerimento de 19/08/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C82VU-4ML4A-89CNK-GMSDJ

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

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
261.531	03-V

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 2991315 em 31/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 233.447,63. **(Prenotação nº 945469 de 20/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 14234 VYZ).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - -

AV - 16 - M - 261531 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15/261531, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12/261531, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-/261531. 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$ 175.238,25. **(Prenotação nº 945469 de 20/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 14235 PTY).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 17 - M - 261531 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-15/261531, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **40m²**, localizado no bairro de **BRAZ DE PINA**, cadastrado no **CEP:** 21215-395 e no **CIB:** 6N20MFJ-1. 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 945469 de 20/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 14236 GZL).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C82VU-4ML4A-89CNK-GMSDJ

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

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 15/09/2026 . Certidão expedida às **15:55h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. 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
EFEK 14237 YOZ

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/C82VU-4ML4A-89CNK-GMSDJ

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