Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0212596-67

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 212596	Nº: 01	L°: 4AT FLS.: 281 Nº: 139732

16/06/2026

IMÓVEL: RUA CORDOVIL, N° 1300 - APARTAMENTO 204 do BLOCO – III (em construção), e sua correspondente fração ideal de 0,002101, com direito de uso indistinto e indeterminado de uma vaga descoberta, terreno antes designado por Lote n° 1 do PA. 47.405 de 2ª categoria, onde figuram os prédios n°s 205 pela Rua Rio Apa e 1.420 pela Rua Cordovil, a serem demolidos, medindo em sua totalidade: 3,80m de frente para Rua Cordovil em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 119,20m mais 19,84m em curva subordinada um raio interno de 10,00m concordando com alinhamento da Rua Rio Apa por onde mede 131,93m em três segmentos de: 78,09m + 40,78m em curva subordinada a um raio externo de 100,00m + 13,06m, 158,15m a direita, 23,70m de fundo por onde faz testada para a Rua Rufino de Alencar, 328,73m a esquerda em cinco segmentos de: 69,90m + 26,30m + 70,33m + 27,40m + 134,80m; confrontando a direita com a Rua Rio Apa, a esquerda com terreno de Clara do Sagrado Coração de Jesus Marques e com o lote destinado a equipamento urbano, e nos fundos com a Rua Rufino Alencar. **PROPRIETÁRIA**: SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 10.651.852/0001-00, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: FM 128662/R-7 e FM 123712/R-6 (8° RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Glaxosmithkline Brasil Ltda., conforme escritura de 23/09/2009, lavrada em notas do 8° Ofício desta cidade (L° 2462, fls.0030), registrada em 30/11/2009. Inscrito no **FRE** sob n°. 1.451.919-3, **CL** 03690-5 e **FRE** sob n° 0888898-4, **CL** 01803-6 (MP). alm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2010. O OFICIAL.

AV-1-212596- - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-offício" em face do registro do Memorial de Incorporação, hoje efetuado sob n° 212145/R-2, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de comercialização de no mínimo 2/3 (dois terços) das unidades do empreendimento. alm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de fevereiro de 2010. O OFICIAL.

AV-2-212596 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/10/2010, prenotado sob nº 627378 em 29/11/2010, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social de 25/09/2009, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 437.138/09-4 em 12/11/2009, hoje arquivados, fica averbado que SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua denominação alterada para **"SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A "**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio de 2011. O OFICIAL

AV-3-212596 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/10/2010, prenotado sob nº 627379 em 29/11/2010, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0206/2010 datada de 31/08/2010, e da CND nº 000502010-17060751 emitida em 21/09/2010, hoje arquivados, fica averbado que através do processo nº 02/315870/2009 foi concedido licença de demolição de prédio industrial com dois pavimentos, com 10.752,00m^2, sito a **Rua Cordovil nº 1420 (galpão).** A acenação da demolição foi concedida em 26/08/2010. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio 2011. O OFICIAL.

AV-4-212596 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 05/10/2010, prenotado sob nº 627379 em 29/11/2010, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0209/2010 datada de 31/08/2010, e da CND nº 000502010-17060751 emitida em 21/09/2010, hoje arquivados, fica averbado que através do processo nº 02/315871/2009 foi concedido licença de demolição de prédio de galpão industrial, com 4.686,00m^2, sito a **Rua Rio Apa nº 205 (galpão industrial).** A acenação da demolição foi concedida em 30/08/2010. dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de maio 2011. O OFICIAL.

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSTS4-P5V2U-6LFM8-A7X4L

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

R-5-212596 - **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855550588727 de 08/10/2010, prenotado sob nº 634127 em 30/03/2011. **VALOR:** R$26.161.000,00 (base de cálculo / incluindo outras unidades), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS**: Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. **FORMA DE PAGAMENTO:** 24 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª no mês subseqüente ao término da obra. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R$34.025.000,00. **DEVEDORA:** SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2011. O OFICIAL.

AV-6-212596 - **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 02/01/2012, prenotado sob nº 651914 em 06/02/2012, acompanhado do Imposto Predial/2012 e da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nº 00-3.379.303/2012-1 de 31/01/2012, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3154529-6 (MP), **CL** nº 018036. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de abril de 2012. O OFICIAL.

AV-7-212596 -RETIFICAÇÃO DE METRAGENS- Nos termos do requerimento de 19/01/2012, prenotado sob o nº660303 em 26/06/2012, hoje arquivado, em virtude da vistoria realizada foram apuradas para o imóvel objeto da presente as seguintes medidas e confrontações: 3,80m de frente para a Rua Cordovil em curva subordinada a um raio interno de 10,00m mais 119,20m mais 19,84m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Rio Apa, por onde mede 131,93m em três segmentos de 78,09m mais 40,78m em curva subordinada a um raio externo de 100,00m mais 13,06m, 146,94m a direita, 24,20m de fundos, por onde faz testada para a Rua Dr. Rufino de Alencar, 318,52m a esquerda em cinco segmentos de 69,90m mais 26,30m mais 70,33m mais 25,00m mais 126,99m, confrontando pelo lado direito com a Rua Rio Apa, por onde tem testada, pelos fundos com a Rua Dr. Rufino de Alencar, por onde tem testada, pelo lado esquerdo com o lote 1 do PAL 27.422, de propriedade de Santa Marianela Empreendimentos Imobiliários S/A, com o lote destinado a equipamento urbano, com 1.523,57m2 de área (PAL 47.405) e com o Condomínio Sesquicentenário, situado na Rua Cordovil nº1240. msn. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2012. O OFICIAL.

AV-8-212596 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos da escritura de 10/05/2012, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 3598, fls. 068/083), prenotada sob nº 671646 em 28/11/2012, fica averbado que a convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3459. ege. Rio de Janeiro, RJ, 06 de março de 2013. O OFICIAL.

AV-9-212596 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-5. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552520704 de 02/05/2013 (SFH), prenotado sob nº 693469 em 18/10/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

R-10-212596 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 855552520704 de 02/05/2013 (SFH), prenotado sob nº 693469 em 18/10/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R$9.254,83 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$141.747,10 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) recursos próprios R$31.634,10; b) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R$2.113,00; c) Financiamento concedido pela credora R$108.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1810319 e 1829066 emitidas em 12/08/2013 e 18/10/2013 isentas com base legal na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:**

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSTS4-P5V2U-6LFM8-A7X4L

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 212596	Nº: 02	Lº: 4AT FLS.: 281 Nº: 139732

16/06/2026

SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** PAULO CESAR DE ANDRADE SOARES, brasileiro, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 03310628091 em 17/07/2009, CPF nº 838.971.437-04, e sua mulher PATRICIA SOLANGE PRADO PFALTZGRAFF SOARES, brasileira, vendedora, CI/DETRAN/RJ nº 09.517.104-7 em 27/02/2012, CPF nº 019.192.877-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

R-11-212596 - **TITULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TITULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR**: R$108.000,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$884,03, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas segundo o SAC -Sistema de Amortização Constante Novo, o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subseqüente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$120.000,00; base de cálculo: R$141.747,10 (R-10-212596). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** PAULO CESAR DE ANDRADE SOARES e sua mulher PATRICIA SOLANGE PRADO PFALTZGRAFF SOARES, qualificados no ato R-10. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

AV-12-212596- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 22/11/2012, prenotado sob o nº 698238 em 20/12/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0145/2013 datada de 14/05/2013 e da CND nº 001672013-21200445 emitida em 07/02/2013, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/001952/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com área total de 23.381,32m². **Numeração Concedida:** O prédio tomou o **nº 1300 pela Rua Cordovil, nele figurando o aptº 204 do bloco 3, cujo habite-se** foi concedido em 12/11/2012; base de cálculo: R$3.791.151,29 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2014. O OFICIAL.

AV-13-212596 – RESTRIÇÃO: Nos termos do requerimento de 01/09/2014, prenotado sob nº 718988 em 31/10/2014, acompanhado do Ofício MA/CGCA/CFA 2ª GTR nº 75/2014 de 09/06/2014 (processo nº 14/201.269/2009), expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da cópia da Certidão que deu origem ao ato da construção, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e da incorporadora SANTA MARIANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, antes qualificada, que é **vedada a captação e utilização de águas subterrâneas** no lote objeto da presente e no seu entorno. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de dezembro de 2014. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 212596 - 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 670318/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 11/02/2026, acompanhado de outro de 10/03/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes PAULO CESAR DE ANDRADE SOARES, CPF nº 838.971.437-04 e PATRICIA SOLANGE PRADO PFALTZGRAFF SOARES, CPF nº 019.192.877-10, tendo ele sido notificado em 27/03/2026 às 13:50h, do inteiro teor

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSTS4-P5V2U-6LFM8-A7X4L
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

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
212.596	02-V

daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 31/03/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 108.000,00. **(Prenotação nº 935217 de 12/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 04732 JRF)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - -

AV - 15 - M - 212596 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 670318/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 06/08/2026, acompanhado do requerimento de 13/08/2026, 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 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 2991608 emitida em 28/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 173.024,36. **(Prenotação nº 944760 de 07/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 11696 SPU).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

AV - 16 - M - 212596 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15/212596, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11/212596. 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$ 108.000,00. **(Prenotação nº 944760 de 07/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 11697 MPI).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

AV - 17 - M - 212596 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-15/212596, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025 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: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.210.766-6 e **CL** nº 01803-6, possuindo área edificada de **44m²,** localizado no bairro de **PARADA DE LUCAS,** cadastrado no **CEP:** 21.250-450 e no **CIB:** H6S4EFQ-8. 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 944760 de 07/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 11698 FPR).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSTS4-P5V2U-6LFM8-A7X4L

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

.onr

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 08/09/2026. Certidão expedida às **16:28h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2026. 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 11699 RWY

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/DSTS4-P5V2U-6LFM8-A7X4L

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