Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
33778

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0033778-34

IMÓVEL: Apartamento 504, do bloco 23, empreendimento denominado "Residencial Cedro Rosa", **a ser construído sob o nº3.740 da Rua Campo Grande**, Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, **área privativa de 41,1900m²,** e, somada à comum, **área total de 77,8369m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,001947583** do terreno designado por lote 02, do PAL 49.312, com área de 28.509,69m². O empreendimento possui 534 vagas, sendo 15 para PNE, 01 revervada para carro elétrico e 14 para motocicletas, todas descobertas e localizadas na área externa, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. -x-x

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido, em maior porção, por compra feita a Fig Ativos Ltda, conforme escrituras de 03/08/2018, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3103, fls. 124 e 131, registradas neste ofício, sob o R-4 da matrícula 13.662, em 05/02/2019, e R-3 da matrícula 14.042, em 19/10/2018, o desmembramento averbado sob o AV-3 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da matrícula 33.317, em 13/09/2019. Matrícula aberta aos 13/09/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 33778 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 2 - M - 33778 - RESTRIÇÕES: Consta averbado neste ofício, sob o AV-4 da matrícula 14.042, em 03/07/2019, que pelo requerimento de 10/06/2018, e Termo Municipal de Encerramento TME nº0049/2019, de 18/02/2019, processo nº14/200.830/2009, verifica-se que a área objeto desta matrícula, foi classificada como reabilitada para o uso residencial, conforme Resolução CONAMA nº420/2009. **Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para qualquer fim**. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 3 - M - 33778 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-5 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, e AV-3 da matrícula 33.317, em 13/09/2019, que pelo requerimento de 01/08/2019, capeando termo de Urbanização nº010/2019, datado de 05/08/2019, lavrado às fls.96/96v, do Lº05 de folhas soltas de Urbanização, passado por certidão nº085.553, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280.076/17, foram acordadas entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo, a proprietária se obriga a urbanizar a Rua Campo Grande, da testada do lote 03 do PAL 32.704 (incluída) até a Rua Embaixador Moniz Gordilho, conforme o PAA 6.886, e o PAA 7.355, de acordo com o parecer do Grupo de Análise, instituído pelo Dec. 45.342/18, às fls. 35 a 38 e planta visada às fls. 49, que passa a ser parte integrante do presente termo e de acordo com o despacho da U/SUBU/CGPP/CPT, às fls. 50. TERCEIRA: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da 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. QUARTA: A inadimplência da obrigação assumida na cláusula segunda importará na não concessão do habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída no local até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUINTA: Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPL5C-VDWKK-XGH4S-47H29

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

MATRÍCULA 33778 | FICHA 1-v | CNM: 157776.2.0033778-34

parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/1980, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: A outorgante compromete-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 quaisquer dúvidas ou contestações futuras. SÉTIMA: 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 nº3221 de 18/09/1981), no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 dias contados de sua assinatura, às custas da outorgante. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 4 - M - 33778 - SERVIDÃO: Consta registrado neste ofício sob o R-4 da matrícula 33.318, em 13/09/2019, que pelo requerimento de 01/08/2019, e Memorial Descritivo de 06/08/2019, foi instituída uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** nº1, para deságue das águas pluviais, em favor do lote 03 do PAL 49.312, que se fará através de uma servidão de passagem pelo lote 02 de 2ª categoria do PAL 49.312 (serviente), tendo seu início: na divisa do lado direito do lote 03 e pelo lado esquerdo do lote 02 do PAL 49.312 com L = 10,75 x 0,40 DN seguindo até o PV-3A, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PV-4, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PA-5; daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PV-6A, daí segue com L = 40,00 x 0,60 DN até o PV - 7A; daí segue com L = 40,00 x 0,70 D até o PV - 8A; daí segue com L = 40,00 x 0,90 DN até o PV - 9A, daí segue com L = 11 x 0,70 DN até o reservatório de retardo medindo 447,80m³, daí segue para o PV - 15 com L = 13,00m x 1,20 DN, daí segue com L = 7,50 x 1,20 DN desaguando no canal aberto existente na Rua Nova Vida. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 5 - M - 33778 - SERVIDÃO: Consta registrado neste ofício, sob o R-5 da matrícula 33.316, em 13/09/2019, que pelo requerimento de 01/08/2019, e Memorial Descritivo de 06/08/2019, foi instituída uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** nº2, para deságue das águas pluviais, em favor do lote 01 do PAL 49.312, que se fará através de uma servidão de passagem pelo lote 02 de 2ª categoria do PAL 49.312 (serviente), tendo seu início no PV-13, que fica na divisa do lado direito no segmento 352,88m do lote 01 do PAL 49.312 (dominante) com o lote 02 do PAL 49.312 (Serviente) com L = 24,00 x 0,90 DN até o PV-14, daí segue com L = 3,50m x 0,90m DN até o reservatório de retardo, medindo 447,80m³, daí segue para o PV-15 com L = 13,00 x 1,20 DN, daí segue com L = 7,50m x 1,20 DN desaguando no canal aberto existente na Rua Nova Vida. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 6 - M - 33778 - FEITOS AJUIZADOS: Consta averbado neste ofício sob o AV-7 da matrícula 33.317, em 13/09/2019, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-6 da matrícula 33.317, fica consignado que: constam contra o nome da Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPACÕES S/A, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões expedidas pelos 1º, 2º, 3º, 4º, e 9º Ofícios de Registros de Distribuição, 1º, 2º, 3º, 4º, e 7º Tabelionatos de Protestos, todos da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro; Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT da 1ª Região, Certidão Positiva da Procuradoria da Dívida Ativa do Estado do Rio de Janeiro, apontamentos de feitos cíveis ajuizados conforme Certidões de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, Justiça Federal da Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, Justiça do Trabalho - TRT da 3ª Região, 1º, 2º, 3º, 4º Tabelionatos de Protestos e Cartório Distribuidor de Protestos, Certidão Cível de Execução Cível Positiva, Certidão Cível Positiva, Certidão Positiva de Débitos Municipais, todos da Comarca de Belo Horizonte-MG, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente, conforme declaração expressa da incorporadora. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 7 - M - 33778 - AFETAÇÃO: Consta averbado neste ofício sob o AV-9 da matrícula 33.317, em 13/09/2019, que pelo Instrumento Particular de 26/07/2019, a proprietária submeteu a incorporação do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPL5C-VDWKK-XGH4S-47H29

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

Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 13/09/2019, por HSL.

AV - 8 - M - 33778 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **39695**, aos **15/08/2019**. Foi registrada em 13/09/2019, no Registro Auxiliar sob o nº282, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 13/09/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 43487 HZH.

AV - 9 - M - 33778 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Prenotação nº**40604**, aos **20/09/2019**. Pelo requerimento de 20/09/2019, capeando projeto aprovado, e demais documentos que determina o artigo 659, parágrafo único, da Consolidação Normativa do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado o R-6 da presente matrícula, para constar as seguintes alterações no memorial de incorporação: alíneas "J" e "P" da Lei 4591/64, referentes ao memorial descritivo, declaração de vagas e minuta da convenção de condominio. Que o empreendimento possui **15 vagas para motocicletas,** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 26/09/2019, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 46116 GHA. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

AV - 10 - M - 33778 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Prenotação nº **45465**, aos **29/01/2020**. Pelo requerimento de 22/01/2020, capeando documentação que determina o Artigo 659, parágrafo único da Consolidação Normativa do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado R-6 da presente matrícula para constar as seguintes alterações no memorial de incorporação: alíneas "P", da Lei 4591/64. **Que o empreendimento terá 534 vagas de garagem das quais 519 são de uso comum e 15 são PCD devidamente demarcadas com símbolo internacional de acessibilidade, e que há um local para estacionamento de 15 motocicletas e 01 carro elétrico,** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 23/03/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 49329 SYJ. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

R - 11 - M - 33778 - HIPOTECA: Prenotação nº **50077**, aos **26/08/2020**. Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 26/06/2020, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente à abertura de crédito no valor de **R$11.681.946,08** para construção do empreendimento "Residencial Cedro Rosa - Módulo III". O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora. Sendo ainda o referido desembolso condionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor. A referida dívida tem prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do empreendimento, as parcelas serão calculada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Valor da garantia hipotecária: R$21.620.000,00 (incluídos outros imóveis). Demais condições constantes

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPL5C-VDWKK-XGH4S-47H29

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPL5C-VDWKK-XGH4S-47H29

do título. Registro concluído aos 28/09/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 69990 WSY. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

AV - 12 - M - 33778 - RERRATIFICAÇÃO DE TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-17 da matrícula 33.317, em 02/10/2020, que pelo Termo de Urbanização nº007/2020, datado de 11/08/2020, lavrado às fls.009/009v, do Livro 06 de folhas soltas, passado por certidão nº085.655, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280076/2017, acordado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, fica rerratificado o AV-3 desta matrícula, para constar as seguintes cláusulas e condições: PRIMEIRA: **Ficam retificadas as Cláusulas Primeira e Quarta,** ficando mantidas todas as demais cláusulas. SEGUNDA: O(s) outorgantes (s) possuidor dos imóveis, livre e desembaraçados de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial designado por lote 01 do PAL 49.409, onde existe o prédio nº3.700 e galpão industrial nº3.760, lote 02 do PAL 49.409 e lote 02 do PAL 49.312, todos situados na Rua Campo Grande. TERCEIRA: A inadimplência da obrigação assumida na Cláusula Segunda, do Termo de Urbanização nº010/2019, importará na não concessão do habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotes 01 e 02 do PAL 49.409 até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: O(os) outorgante(s) comprometem(s) 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 quaisquer dúvidas ou contestações futuras. SEXTA: 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 nº3221 de 18/09/1981, no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 dias contados de sua assinatura, às custas dos outorgantes. SÉTIMA: Os outorgante(s) obrigam-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. OITAVA: Para a publicação e averbação previstas neste termo, o Município fornecerá aos outorgantes independente e requerimentos certidão e extrato deste instrumento. NONA: Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente termo, o foro da ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando os outorgantes a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado ou seja. DÉCIMA: O precisa termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. DÉCIMA PRIMEIRA: O outorgante apresentou neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições juridico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente termo. Em 02/10/2020, por HSL.

R - 13 - M - 33778 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**57177**, aos **22/04/2021.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 04/03/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 172.900,00,** a **NATHALIA QUEIROZ DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, inscrita no RG sob o nº27.896.558-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº155.773.707-01, e **FRANCISCO ALBANO HOLANDA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, ajudante de cozinha, inscrito no RG sob o nº20073364295, SSPDS/CE, e no CPF/MF sob o nº077.656.503-60, residentes e domiciliados na Rua dos Limoeiros, quadra 2, lote 22, casa A, Itaguaí/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$34.580,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$138.320,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e

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

obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$172.900,00**, guia nº2382725. Registro concluído aos 11/05/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99148 HJB.

AV - 14 - M - 33778 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**57177**, aos **22/04/2021**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-11, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 04/03/2021, objeto do R-13, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 11/05/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99149 SJO.

R - 15 - M - 33778 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**57177**, aos **22/04/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-13, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$138.320,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Price/TR-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,7208% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$1.037,81, com vencimento para 04/04/2021. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$179.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/05/2021, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTE 99150 FTO.

AV - 16 - M - 33778 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **80010**, aos **21/03/2023**. Pelo requerimento de 09/03/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº25/0094/2023, datada de 23/02/2023, de acordo com o processo nº 02/001892/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 24/02/2023. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 17/05/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 01062 FJR. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 17 - M - 33778 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-20 da matrícula 33.317, em 09/01/2025, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 09/01/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 18 - M - 33778 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**133820**, aos **27/05/2026**. Pelo requerimento de 25/05/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **NATHALIA QUEIROZ DA SILVA,** e **FRANCISCO ALBANO HOLANDA DA SILVA,** ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 19/06/2026, 22/06/2026 e 23/06/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 22/07/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 58796 YNG.

AV - 19 - M - 33778 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**137564**, aos **14/08/2026**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.464.897-2, e CL (Código de Logradouro) nº01.578-4. Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPL5C-VDWKK-XGH4S-47H29

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

MATRÍCULA 33778 | FICHA 3-v | CNM: 157776.2.0033778-34

concluída aos 21/08/2026, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 65599 CHD.

AV - 20 - M - 33778 - CANCELAMENTO DE FEITOS AJUIZADOS: Prenotação nº**137564**, aos **14/08/2026**. Fica cancelado o AV-6 desta matrícula tendo em vista a alienação do imóvel a terceiro, ressalvado que as ações seguem tramitando em face do incorporador, conforme Art.55 da Lei 13.097/2015. Averbação concluída aos 21/08/2026, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 65600 CTM.

AV - 21 - M - 33778 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**137564**, aos **14/08/2026**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro da propriedade e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-7, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 21/08/2026, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 65601 ZTW.

AV - 22 - M - 33778 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**137564**, aos **14/08/2026**. Pelo requerimento de 13/08/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$191.706,66**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$191.706,66**, certificado declaratório de isenção nº2992803 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 21/08/2026, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 65602 EPJ.

AV - 23 - M - 33778 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**137564**, aos **14/08/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-22. Averbação concluída aos 21/08/2026, por Camila Cruz , Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 65603 WIO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPL5C-VDWKK-XGH4S-47H29

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica 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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 21/08/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: **R$ 124,08** Fundgrat.....: **R$ 2,48** Lei 3217..... : **R$ 24,81** Fundperj.....: **R$ 10,54** Funperj.....: **R$ 10,54** Funarpen.....: **R$ 7,44** FUNPGALERJ: ..... **R$ 1,24** FUNPGT: ..... **R$ 1,24** FUNDAC: ..... **R$ 1,24** Selo Eletrônico.....: **R$ 3,27** ISS.....: **R$ 6,66** Total.....: **R$ 193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDX 65604 WMQ** Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPL5C-VDWKK-XGH4S-47H29

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