Valide aqui
este documento

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 1305 do Bloco 01 da Rua Licínio Cardoso, nº.515, **em construção**, na Freguesia do Engenho Novo, denominado "**VIVAZ ZONA NORTE**" com direito a 01 vaga de garagem e fração ideal de 0,002152 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; 95,47 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. **********FSF

AV-1-110838 – **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, 16 de novembro de 2022. **********FSF

O Oficial. VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-2- 110838– **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 IMOBILIARIOS 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, 16 de novembro de 2022. **********FSF

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFG6F-TJSYJ-E8HSR-7BXFC

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

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-3-110838 – **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 matricula, 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, 16 de novembro de 2022. **********FSF

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-4-110838 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**: - Nos termos do Instrumento Particular de 19/08/2022, e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada o desligamento do imóvel desta matricula da hipoteca objeto da AV-3, em virtude de quitação. Protocolo n° 447612, L° 1-BZ, fls. 050, Talão n° 551093. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2022.**********FSF

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-5-110838 - **COMPRA E VENDA** – Pelo mesmo Instrumento Particular e demais documentos que deram origem a AV-4, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a **LICINIO VALENTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar, portador de Identidade Militar nº 356082, expedida por COMAER/RJ e CPF nº 153.752.932-34, divorciado, declara não manter união estável, residente e domiciliado nesta Cidade, pelo preço de R$264.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2502576, no valor de R$7.920,00 em 20/09/2022. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2022.**********FSF

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-6-110838 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo Instrumento Particular e demais documentos que deram origem a AV-4, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R$237.600,00, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R$264.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2022.**********FSF

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-7-110838 - **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**: Pelo mesmo requerimento que deu origem a **AV-11 da matrícula 110273, ficam retificados os 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 § 1° 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,** conforme AV-11 da matrícula 110273 . Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024, averbado por TSR e conferido por ARV. Assinado

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFG6F-TJSYJ-E8HSR-7BXFC

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

eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-8-110838 - **CERTIFICAÇÃO:** Pelo mesmo requerimento que deu origem a **AV-11 da matrícula 110273,** em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5° 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 1° ao 4° Ofícios de Protesto de Títulos do Rio de Janeiro/RJ; Certidão de registro de distribuição de feitos ajuizados do 2° Distribuidor do Rio de Janeiro/RJ e Certidão positiva do terreno relativa ao 2° 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 § 1° 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,** conforme AV-12 da matrícula 110273. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024, averbado por AVAF e conferido por ARV. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-9-110838 - **INSCRIÇÃO E CL:** Pelo mesmo requerimento que deu origem a **AV-11 da matrícula 110273,** fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o n°. 3.026.522-7 e C.L. n°. 0.7538-2, relativa a M.P. (**maior porção**) (Rua Licínio Cardoso, Lote 1, de 3ª categoria, onde existiu os prédios 541 e 515, PAL 49635). **A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1° 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,** conforme AV-13 da matrícula 110273. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024, averbado por AVAF e conferido por ARV. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-10-110838 - **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, n° 487 da Rua Licínio Cardoso (antigo n° 331 da Rua Jockey Club), com a divisa lateral esquerda do imóvel n° 461 da Rua Licínio Cardoso, com as casas de n° 1 a 10 do n° 50 da Rua João Rodrigues e com a divisa lateral direita do imóvel n° 52/52A da Rua João Rodrigues; **do lado esquerdo,** com a divisa lateral esquerda do prédio n° 70 da Rua João Rodrigues, com os fundos do prédio n° 17 da Rua Santos Melo, com os fundos da casa n° 11 da Rua Santos Melo e com os fundos do terreno n° 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 n° 60 (numeração atual) da Rua João Rodrigues. **A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 1°, 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. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-11-110838 - **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,**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFG6F-TJSYJ-E8HSR-7BXFC

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

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, § 1°, 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. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 12 - 110838 - **CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento de 09/12/2024, instruído por Certidão de Habite-se sob o n° 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 n° 23/440045/2021, foi concedida licença para construção de grupamento 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**, apt°s: 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**, apt°s: 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, 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,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFG6F-TJSYJ-E8HSR-7BXFC

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

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 n° 37.918/13, combinado com o disposto pelo Decreto n° 48.719/2021 e Resolução SMDEIS n° 10/2021; Empreendimento com 474 unidades a ser construído no lote resultante do remembramento do imóvel matrícula n° 88566 lote 1 do PAL 46.934, onde consta prédio n° 515, e imóvel matrícula n° 67285 (processo de demolição em curso n° 23/03/000287/2021); Proc. Remembramento n° 23/03/000.288/2021; Proc. SUBCLA n° 23/300103/2021, TME n° 69/2021; Proc. CETRIO n° 03/200.713/2021; Proc. Demolição n° 23/03/000.286/2021; DARM ETAPA 2 conforme cronograma visado em 03/05/2022: BLOCO 2; ETAPA 1, n° 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, § 1°, 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 Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-13-110838 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Prenotação n° **468256**, aos **12/12/2024.** Consta registrado nesta data, na Ficha Auxiliar, sob o n°.5626, a Convenção de Condomínio do prédio n°. 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 n° EEXA 27048 KEQ. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-14-110838 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação n° **474221**, aos **13/08/2025.** Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício n°. 618299/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1 datado de 12/08/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026, publicações n°.s 1852/2026, 1853/2026 e 1854/2026, respectivamente, foi o devedor: **LICINIO VALENTE DE OLIVEIRA**, CPF sob o n° 153.752.932-34, já qualificado, 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, 19/06/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n°EFDE 25142 DEN. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-15-110838 - **CEP**: Prenotação n° **474221**, 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**) o n° **20960-015.** Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n° EFDE 25143 MMY. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFG6F-TJSYJ-E8HSR-7BXFC

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

CNM:092346.2.0110838-31

MATRÍCULA
110.838

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-16-110838 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **484151**, aos **12/08/2026.** Nos termos requerimento de 10/07/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **credora 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 obrigada a fiduciária 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$ 279.924,41**, que foi pago pela guia nº 2973665, no valor de **R$ 8.397,73** em 29/06/2026. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2026, averbado por LRS e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEN 57450 NOA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-17-110838 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **484151**, aos **12/08/2026.** Pelos mesmos documentos que deram origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. **178770189950**, objeto do **R-6**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2026, averbado por LRS e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 57451 FBE. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-18-110838 - **INSCRIÇÃO**: Prenotação nº **484151**, aos **12/08/2026.** Pelos mesmos documentos que deram origem ao AV-16, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.497.263-8. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2026, averbado por LRS e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 57452 SYD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

CERTIFICO 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. 17/09/2026

Emolumentos.: **R$ 124,08**
Selo.....**R$ 3,27**
Ressag.....: **R$ 2,48**
Lei3217.....: **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**
ISS.....: **R$ 6,66**
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEN 57453 PFM
Vinculado ao protocolo 484151
Consulte a validade do selo em:
https://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: **94/4819**), Em **17/09/2026 - 12:38h**
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/KFG6F-TJSYJ-E8HSR-7BXFC

onr

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