Valide aqui
este documento

FICHA Nº: 01 | CNM: 092346.2.0111414-49 | MATRÍCULA: 111414

IMÓVEL: **Rua Licinio Cardoso nº 515 Aptº 903 do Bloco 03**

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 903 do Bloco 03 da Rua Licínio Cardoso, nº.515, **em construção**, na Freguesia do Engenho Novo, denominado "**VIVAZ ZONA NORTE**", com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta para veículos de passeio, localizada no térreo, de uso indistinto e indeterminado, não possuindo frações ideais do terreno do edifício em construção, e fração ideal de 0,002476 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. Matrícula aberta em 19/09/2023.**********FSF

AV-1-111414 – **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, 19/09/2023.**********FSF

AV-2-111414 – **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, 19/09/2023.**********FSF

AV-3-111414 – **HIPOTECA** - Consta registrado na Matrícula Base nº 110273 no R-5, em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KV5B-9C96T-FEC7J-ZWA82

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

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, 19/09/2023.**********FSF

AV-4-111414 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Protocolo nº. 455185, Lº. 1-CA fls. 255, talão nº. 560838 de 04/08/2023. Nos termos do Escrito Particular nº 1.7877.0240173-6 de 14/07/2023 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. Rio de Janeiro, 19/09/2023.**********FSF

R-5-111414 - **COMPRA E VENDA** – Pelo mesmo documento que deu origem à AV-4, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a **CIBELLY DA SILVA ALVES**, brasileira, empresária, solteira, declara não manter união estável, CPF nº. 166.723.957-09, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R$263.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2585339, no valor de R$10.020,00 em 19/07/2023. Rio de Janeiro, 19/09/2023.**********FSF

R-6-111414 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo documento que deu origem à 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, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R$257.657,18, que será pago no prazo de 360 meses, taxas de juros 9,5598% a.a. (nominal), 9,9900% a.a. (efetiva), taxa de juros 0,7937% mensal (nominal), 0,7966% mensal (efetiva), tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R$334.000,00. Rio de Janeiro, 19/09/2023.**********FSF

AV-7-111414 - **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 § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DJERJ, em 10/05/2011,** conforme AV-11 da matrícula 110273. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024, averbado por TSR e conferido por ARV. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-8-111414 - **CERTIFICAÇÃO**: Pelo mesmo requerimento que deu origem a **AV-11 da matrícula 110273,** em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 1.341 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 110273, fica consignado que: Constam em nome da Incorporadora **CBR 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda,** já qualificada, as seguintes certidões positivas relativas ao Memorial de Incorporação: Certidão Judicial Cível - Tribunal Regional Federal da 2ª Região; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas em meio Físico - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região; Certidão de Protesto dos Tabelionatos do 1º ao 4º Ofícios de Protesto de Títulos do Rio de Janeiro/RJ; Certidão de registro de distribuição de feitos ajuizados do 2º Distribuidor do Rio de Janeiro/RJ e Certidão positiva do terreno relativa ao 2º Distribuidor do Rio de Janeiro/RJ quanto a registro de distribuição de feitos Fiscais e Fazendários, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KV5B-9C96T-FEC7J-ZWA82

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

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-9-111414 - **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-10-111414 - **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-11-111414 - **RETIFICAÇÃO DE METRAGENS:** Pelo mesmo requerimento, planta de situação e demais documentos, que deram origem a AV-14 da matrícula base 110273, ficam retificadas as medidas do terreno do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o memorial descritivo datado de 25/08/2023, medindo: de frente: **54,23m;** do lado direito: **141,34m,** em cinco segmentos de **42,67m, 11,44m, 24,01m, 0,58m** e **62,64m;** do lado esquerdo: **96,01m,** em três segmentos de **17,86m, 24,01m** e **54,14m** e aos fundos: **126,81m,** em seis segmentos de **18,00m, 15,85m, 44,34m, 10,76m, 3,01m** em curva subordinada a um raio de **19,00m** e **34,85m.** Área do terreno: **8.390,18m².** **A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 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 - 111414 - **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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KV5B-9C96T-FEC7J-ZWA82

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

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, 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°

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KV5B-9C96T-FEC7J-ZWA82

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

37.918/13, combinado com o disposto pelo Decreto nº 48.719/2021 e Resolução SMDEIS nº 10/2021; Empreendimento com 474 unidades a ser construído no lote resultante do remembramento do imóvel matrícula nº 88566 lote 1 do PAL 46.934, onde consta prédio nº 515, e imóvel matrícula nº 67285 (processo de demolição em curso nº 23/03/000287/2021); Proc. Remembramento nº 23/03/000.288/2021; Proc. SUBCLA nº 23/300103/2021, TME nº 69/2021; Proc. CETRIO nº 03/200.713/2021; Proc. Demolição nº 23/03/000.286/2021; DARM ETAPA 2 conforme cronograma visado em 03/05/2022: BLOCO 2; ETAPA 1, nº da Licença em vigor 23/0131/2022: BLOCO 1 e BLOCO 3 + guarita + edícula serviço + edícula lazer. **A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 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-13-111414 **- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº **468256**, aos **12/12/2024.** Consta registrado nesta data, na Ficha Auxiliar, sob o nº.5626, a Convenção de Condomínio do prédio nº. 515, sito à Rua Licínio Cardoso, conforme Instrumento Particular de 30/09/2024. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXA 27137 SZH. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -

AV-14-111414 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº **479574**, aos **25/02/2026.** Por requerimento da **credora fiduciária**, já qualificada, no Ofício nº. 673353/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 datado de 20/02/2026, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **CIBELLY DA SILVA ALVES**, CPF sob o nº 166.723.957-09, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCS 96046 BFV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-15-111414 - **CEP:** Prenotação nº **479574**, aos **25/02/2026.** Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (**CEP**) o nº **20960-015.** Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 96047 JXQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-16-111414 - **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Prenotação nº **484315**, aos **18/08/2026.** De acordo com documentos hoje arquivados, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.497.543-3, e o CIB nº **GE9MZ3H-Q.** Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2026, averbado por ANK e conferido por LPS. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEN 58370 QQB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. -

AV-17-111414 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **484315**, aos **18/08/2026.** Nos termos do Escrito Particular de 07/07/2026 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 obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 348.158,72**, que foi pago pela guia nº 2977916, no valor de **R$ 10.444,76** em 30/06/2026. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2026, averbado por ANK e conferido por LPS. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEN 58371 FJD. 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/8KV5B-9C96T-FEC7J-ZWA82

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

AV-18-111414 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação n° **484315**, aos **18/08/2026.** Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. 178770240173, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2026, averbado por ANK e conferido por LPS. Selo de fiscalização eletrônica n°EFEN 58372 EQP. 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. 23/09/2026

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 58373 MSI
Vinculado ao protocolo 484315
Consulte a validade do selo em:
https://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matricula: **94/4807)**, Em **23/09/2026 - 08:52h**

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/8KV5B-9C96T-FEC7J-ZWA82

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