



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0106134-78

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 106134

IMÓVEL Rua Camarista Meier nº 974 Aptº 310 do  
Bloco 02

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL:** Aptº 310 do Bloco 02 (em construção), situado na Rua Camarista Meier nº 974, na Freguesia do Engenho Novo e sua respectiva fração ideal de 0,002450 do terreno que mede na totalidade, designado por Lote 1 do PAL 48.784, de 2ª categoria, lado par, localizado na esquina formada pelo alinhamento da Rua Camarista Méier, lado par com a Rua Mapurari, lado ímpar, com frente também para a Rua Catulo Cearense, lado ímpar, resultante do desmembramento do terreno s/nº antigo nº.40, na Freguesia do Engenho Novo, medindo 1,93m de frente para a Rua Camarista Méier em curva subordinada a um raio externo de 50,00m, mais 9,12m, mais 19,74m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, mais 212,08m, mais 15,97m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mapurari, por onde mede 24,31m, mais 31,32m, mais 67,89m, mais 30,72m, sendo que estas 3 ultimas dimensões confrontam com o lote destinado a Escola, retornando ao alinhamento da Rua Mapurari, por onde mede 68,28m, mais 10,35m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Catulo Cearense, por onde mede 25,56m, mais 10,00m; 171,40m de fundo, confrontando com o terreno s/nº da Rua Catulo Cearense, por onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura; 183,06m à direita acompanhando parte do terreno da Rua Camarista Méier s/nº, por onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, parte fazendo testada para Rua Engenheiro Oscar da Costa. Este lote é atingido por uma FNA com 8,30m de largura para cada lado do eixo do Rio dos Frangos. **O empreendimento possuirá um total de 161 (cento e sessenta e uma) vagas descobertas situadas no estacionamento externo. As vagas serão vinculadas ao Condomínio.**  
**PROPRIETÁRIO:** ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-EPP, com sede na Avenida das Américas nº 700, Bloco 01, Sala 329, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 03.593.879/0001-10. **TÍTULO ANTERIOR:** R.7, da matrícula base nº.26069, registrado em 28.09.2011, no L.º.2-H, fls. 590, conforme Escritura de 13.09.2011, do 12º Ofício de Notas desta cidade, L.º.3303, fls.056. Consta registrado em 05.05.2016 o Memorial de Incorporação sob o R-1 da Matrícula (base) nº 100403, que se refere exclusivamente residencial e que está enquadrado no **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, destinado exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar de 03 (três) à 10 (dez) salários mínimos, denominado “BOSQUE DO MÉIER RESIDENCIAL CLUB”.** \*\*\*\*\*CG

AV-1-106134 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Consta averbado na Matrícula (base) nº 100403, ato AV-2 em 05.05.2016, por requerimento de 26/02/2014, hoje arquivado, a proprietária acima qualificada, instituiu a incorporação objeto do R.1, ao regime de Afetação conforme estabelece o Artºs. 31-A a 31-F da Lei 4591/64, com redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para garantia de suas obrigações do cumprimento. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018.\*\*\*CG

AV-2-106134 - **HIPOTECA** - Consta registrado na Matrícula (base) nº 100403, ato R-7 em 05/04/2017, nos termos do Instrumento Particular de 15/02/2017 e demais documentos hoje arquivados, ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-EPP, com sede na Avenida das Américas nº 700, Bloco 01, Sala 329, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 03.593.879/0001-10, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo no valor de R\$9.915.482,73, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQGP5-D9LC2-P4TLD-972A8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0106134-78

Janeiro, 16 de novembro de 2018. \*\*\*\*\*CG

AV-3-106134 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 16/10/2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto do AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº 510441, Lº 1-BQ, fls. 143, Talão nº 510441. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018. \*\*\*\*\*CG

R-4-106134 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-EPP, com sede na Avenida das Américas nº 700, Bloco 01, Sala 329, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 03.593.879/0001-10, vendeu o imóvel desta matrícula a ANTONIO JOCILEUDÓ ARAUJO SILVA, brasileiro, recepcionista, CNH nº 05533674515, expedida por DETRAN/RJ em 07/04/2017 e CPF nº 045.920.233-23, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dona Francisca nº 125 Casa 01, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$215.000,00, sendo R\$162.419,55 através de financiamento, R\$50.313,96 com recursos próprios e R\$2.266,49 com recursos do FGTS. Isento do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 2218217, emitida em 26/10/2018, conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI, com Base legal na Lei nº. 5.065/2009. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018. \*\*\*\*\*CG

R-5-106134 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, o 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$162.419,55 que com os juros de 7,6600% a.a. e 7,9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo mensal em 16/11/2018, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº.9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018. \*\*\*\*\*CG

AV-6-106134 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Consta registrado nesta data no Lº 3-C Aux., fls., 262, sob o nº 5129, a Convenção de Condomínio do prédio nº 974, sito a Rua Camarista Meier, conforme Instrumento Particular de 19/11/2019. Protocolo nº 423427, Lº 1-BS, fls. 238, Talão nº 523014. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2020. \*\*\*\*\*CG

AV-7-106134 – **HABITE-SE** - Nos termos dos requerimentos de 12/02/2020, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação de 12/02/2020, nº 80/0004/2020, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 12/02/2020. A presente averbação é reprodução da AV-9 da Matrícula (base) nº 100403 nos termos 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 D.O.E.R.J. em 10/05/2011.** Protocolo nº 424153, Lº 1-BS, fls. 286, Talão nº 523855. Rio de Janeiro, 09 de março de 2020. \*\*\*\*\*CG

R-8-106134 – **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Nos termos do Instrumento Particular de 19/11/2019, hoje arquivado, a ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP, com sede nesta cidade, na Av. das Américas nº 700 Bloco 1 Sala 329, Barra da Tijuca/RJ, CNPJ nº.03.593.879/0001-10, deu destinação condominial aos imóveis citados no R-1 da Matrícula (base) nº 100403, na forma do Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), citando os mesmos termos do Memorial de Incorporação objeto do R-1 e AV-6 da Matrícula (base) nº 100403. **O presente registro é reprodução da R-10 da Matrícula (base) nº 100403 nos termos 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 D.O.E.R.J. em 10/05/2011.** Protocolo nº 424307, Lº 1-BS, fls. 297, Talão nº 524038. Rio de Janeiro, 09 de março de

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQGP5-D9LC2-P4TLD-972A8>



Valide aqui  
este documento

CNM: 092346.2.0106134-78

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 106134

IMÓVEL Rua Camarista Meier nº 974 Aptº 310 do  
Bloco 02

L.º FLS.

**1º SRI**  
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

2020.\*\*\*\*\*CG

AV-9-106134 - **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao AV-11 da Matrícula (base) nº 100403, fica averbado a discriminação de frações dos imóveis citados, cabendo a fração ideal e vagas os mesmos termos informados no Memorial de Incorporação objeto do R-1 e AV-8 da Matrícula (base) nº 100403. A presente averbação é reprodução da AV-13 da Matrícula (base) nº 102253 nos termos 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 D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 09 de março de 2020.\*\*\*\*\*CG

AV-10-106134 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 479647, aos 27/02/2026. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 675417/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1 datado de 25/02/2026, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi/fôram o/a/os devedor/a/es: **ANTONIO JOCILEUDO ARAUJO SILVA**, CPF sob o nº 045.920.233-23, 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, 18/05/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 96098 ZLZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-11-106134 - **CEP:** Prenotação nº 479647, aos 27/02/2026. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20730-235. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCS 96099 PUQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-12-106134 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 483398, aos 16/07/2026. Nos termos do Escrito Particular de 17/06/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONOMICA 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\$ 240.453,56**, isento através da guia nº 2971347, emitida em 10/06/2026, de acordo com o, Art. 8º, § único, I da Lei 2.277/94, com redação dada pela Lei 3.335/2001. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026, averbado por ISB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 52969 FTH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-13-106134 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 483398, aos 16/07/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878770451982, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026, averbado por ISB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 52970 KSS. 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/DQGP5-D9LC2-P4TLD-972A8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
**106.134**

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
**RIO DE JANEIRO / RJ**

CNM:092346.2.0106134-78

Ficha: **02-V**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**

AV-14-106134 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **483398**, aos **16/07/2026**. Por Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel da Secretaria Municipal de Fazenda - Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro/RJ nº 00-8.786.536/2026-5, datada de 03/08/2026, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.443.439-9 e C.L nº. 01554-5. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026, averbado por ISB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEC 52971 JVB. 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. 20/08/2026

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  
**EFEC 52972 MZW**  
Vinculado ao protocolo 483398  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 20/08/2026 - 15:14h  
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/DQGP5-D9LC2-P4TLD-972A8>