Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259845	Nº: 01	L°: 4-BF FLS. 255 Nº: 185697

IMOVEL: AVENIDA CANAL DO RIO QUITUNGO, do PAA 12.676, Nº 500 – APTº 504 DO BLOCO 09 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 2ª categoria do PAL 49448, onde existe parte do prédio 776 da Estrada do Quitungo (a demolir), medindo em sua totalidade: 95,35m de frente, em três segmentos de 35,36m em curva subordinada a um raio externo de 150,00m + 51,37m + 8,62m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, 102,09m de fundo em dez segmentos de 30,50m + 1,69m + 3,22m + 9,71m + 2,61m + 16,46m + 10,94m + 4,04m + 13,55m + 9,37m, 194,87m à direita em três segmentos de: 92,56m + 31,49m + 70,82m; 253,91m à esquerda em dois segmentos de: 57,63m + 196,28m, confrontando pela frente com Avenida Canal do Rio Quitungo PAA 12 676; pelos fundos confronta em parte com os nºs 534 e 534-A (lote 120 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de A Propriedade SA, 548 (lote 119 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de A Propriedade SA; 558 antigo nº 820 (lote 118 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de Genila Gomes dos Santos; 570 (lote 117 da quadra 06 do PAL 15.584) (detentor dos direitos aquisitivos Emilio Maia); 862 (lote 115 da quadra 06 do PAL 15 584) de propriedade de Elynita de Queiroz; 610 (lote 114 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de A Propriedade SA; 626 (lote 113 da quadra 06 do PAL 15.584) de propriedade de Helian Reis de Araújo e José Armando Lima; 584 (composto dos apartamentos 101, 102, 201 e 202) e 584 fundos (composto pelas casas 01 e 02) (lote 116 da quadra 06 do PAL 15.584), aptº 101 de propriedade de Ruth Rios de Souza, aptº 102 de propriedade de Pedro Fernandes de Araújo, aptº 201 de propriedade de Maria da Conceição Alves de Carvalho, aptº 202 de propriedade de Walleska Daniel da Costa e seu marido Jovan Cornelio da Costa, casa 01 fundos de propriedade de Condeci Aires de Melo e sua mulher Maria Eliza Rohr de Melo, casa 02 fundos de propriedade de Edmar Ferreira do Nascimento e sua mulher Lucilene Santos Ferreira, todos situados na Rua Almirante Ingran; pela esquerda parte faz testada para a Rua Abadie Faria Rosa, parte confronta com o prédio nº 41 da Rua Almirante Luiz Maria Piquet (Lote 01 da quadra I do PAL 34.757) de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, parte com o prédio nº 147 da Rua Almirante Luiz Maria Piquet (Lote 02 da quadra I do PAL 34 757) de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, parte com o lote nº 3 da quadra I do PAL 34.757 da Rua Almirante Luiz Maria Piquet onde existe 31 vagas de garagem vinculadas ao prédio nº 114 da Rua Abadie Faria Rosa de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, e parte com o prédio nº 114 da Rua Abadie Faria Rosa (Lote 01 da Quadra H do PAL 34.757) de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Operários e Liberais, pela direita confronta com o Lote 2 do PAL 49 448 de propriedade da Tenda Negócios Imobiliários S.A **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 255557/R-4 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Zienel Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 03/09/2020, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (L° 3584, fls 128/131), rerratificada pela escritura de 09/10/2020, lavrada no 10º Ofício de Notas desta cidade (L° 7836, fls. 036/038), registrada em 20/10/2020. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 255557 (FM) - R-5 em 29/10/2020. **Prazo de carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinado à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento. Inscrito no **FRE** sob o nº 0 158.581-9 (MP), **CL** 03640-0. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022 O OFICIAL

AV-1-259845 – TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o nº 59654/AV-23(FM) em 07/10/2020, o **Termo de Urbanização nº** 012/2020, lavrado às fls. 014/014v do L° 06 de Folhas Soltas datado de 03/09/2020 em cumprimento ao despacho exarado no processo nº 06/701734/2019 devidamente publicado no D.O de 08/09/2020, através da Certidão nº 085.669 de 15/09/2020, expedida

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWFRS-EV2FZ-NYCZD-JVCZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

Valide aqui este documento

pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina CYRELA NEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, doravante designado outorgante, reportado no ato AV-2/255557 em 07/10/2020 e rerratificado por outro sob o nº 010/2021 de 16/08/2021, lavrado às fls. 034/034v do Lº 06 de Folhas Soltas, em cumprimento ao despacho exarado no Processo nº 06/701734/2019 devidamente publicado no D.O de 20/08/2021, através da Certidão nº 087.802 de 20/08/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina com a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, doravante designado outorgante, conforme AV-11/255557 (FM) em 18/02/2022. As demais cláusulas e condições são as constantes dos citados termos. ds Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-2-259845 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 10/08/2020, averbado em 29/10/2020 sob nº AV-6/255557, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-3-259845 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0113195-6 de 15/06/2021, registrado sob o nº 255557/R-9 (FM) em 16/11/2021, sendo o empréstimo no valor de R$11.570.856,56 (incluindo outras unidades) a dívida terá prazo de carência de 12 meses Prazo de amortização até 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuada e descritas na cláusula 3ª, 1º parágrafo. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa Econômica Federal, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado a fração ideal (incluindo outras unidades) o valor fixado de R$22.560.000,00 ds Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-4-259845 – ALTERAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL Nos termos do requerimento de 02/05/2022, prenotado sob o nº 860404 em 02/05/2022, acompanhado da Alteração da Licença Ambiental de 17/06/2021, hoje arquivados, fica averbada a alteração da Licença Ambiental constante do registro do Memorial de Incorporação sob o R-5/255557 em 29/10/2020, para tornar certo que o endereço do empreendimento é AVENIDA CANAL DO RIO QUITUNGO PAA 12.676 nº 500 ds Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-5-259845- DEMOLIÇÃO. Nos termos do requerimento de 02/05/2022, prenotado sob o nº 860404 em 02/05/2022, acompanhado da Certidão de Aceitação nº 23/0136/2022, expedida pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 19/04/2022, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/34/001094/2019, foi concedida licença de demolição do prédio (comercial), sito á **Estrada do Quitungo, nº 776.** A aceitação da demolição foi concedida em 23/12/2021. ds. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-6-259845- CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/03/2022, prenotado sob o nº 858138 em 23/03/2022, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 23/0091/2022, expedida pela Subsecretaria de Controle de Licenciamento Urbanístico, datada de 09/03/2022, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 06/700968/2020 foi requerida e concedida licença para construção de grupamento com cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com 22.561,09m² de área total. O prédio tomou o **nº 500 pela Avenida Canal do Rio Quitungo nele figurando o aptº 504, do Bloco 09, cujo habite-se** foi concedido em 09/03/2022 Base de Cálculo R$43.943.814,26 (incluindo outras unidades). ds Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWFRS-EV2FZ-NYCZD-JVCZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

Valide aqui
este documento

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259845	Nº: 02	Lº: 4-BF FLS. 255 Nº: 185697

AV-7-259845 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3 Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877 1402346-2 de 12/05/2022 (SFH), prenotado sob nº 862300 em 01/06/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente csp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2022 O OFICIAL.

R-8-259845 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8 7877.1402346-2 de 12/05/2022 (SFH), prenotado sob nº 862300 em 01/06/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R$19.780,76 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$186.961,88 (base de cálculo); satisfeitos da seguinte forma: a) R$142.253,55 financiamento concedido pela credora, b) R$30.950,24 recursos próprios, c) R$4.690,09 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R$9.068,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2482150 emitida em 27/05/2022, isenta com base na Lei nº 5.065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3 429 276-3 (MP), **CL** nº 59794-8 **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES: 1)** MATHEUS COUTINHO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, CI/DETRAN-RJ nº 35.696.664-8 de 30/03/2022, CPF nº 477 858.418-02, residente nesta cidade, e **2)** GABRIEL COUTINHO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, fiscal de loja, CI/DETRAN/RJ nº 35.732.334-4 de 08/04/2022, CPF nº 477 858.988-20, residente nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. csp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2022 O OFICIAL

R-9-259845 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-8. **VALOR** R$142.253,55 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$854.46 vencendo-se a 1ª em 12/06/2022, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$188.000,00; base de cálculo. R$186.961,88 (R-8/259845). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** MATHEUS COUTINHO PEREIRA e **2)** GABRIEL COUTINHO PEREIRA, qualificados no ato R-8. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF csp Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2022. O OFICIAL.

AV-10-259845 – RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO "EX-OFFÍCIO" Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 32629/2022, hoje arquivada, fica averbado "ex-officio" que por força do Decreto nº 51144 de 15/07/2022 a Avenida Canal do Rio Quitungo do PAA 12676, foi reconhecida como logradouro público com a denominação oficial de **AVENIDA MARLENE CUNHA** com 157,00m depois do ponto inicial , 34 metros antes da Rua Almirante Luiz Maria Piquet, com 157,00m de extensão. csp Rio de Janeiro, RJ, 26 de julho de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWFRS-EV2FZ-NYCZD-JVCZZ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

AV - 11 - M - 259845 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 443816/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, acompanhado de outro de 05/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes MATHEUS COUTINHO PEREIRA, CPF nº 477 858.418-02 e GABRIEL COUTINHO PEREIRA, CPF nº 477.858.988-20, tendo sido Gabriel Coutinho Pereira notificado em 08/03/2024 às 15 45h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 14/03/2024, onde negou-se a exarar o seu "ciente". Base de cálculo: R$142 253,55. **(Prenotação nº 894218 de 10/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 67135 GKM)** dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 259845 -RERRATIFICAÇÃO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO REPORTADO NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 08/07/2024, acompanhado do **Termo de Urbanização** nº 004/2024 assinado em 21/06/2024, lavrado às fls. 084/084v do Lº 06 de folhas soltas de Urbanização, em cumprimento ao despacho exarado no processo nº 06/701734/2019, através da Certidão nº 088.101, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico em 25/06/2024, hoje arquivados, fica rerratificado o **TERMO DE URBANIZAÇÃO** nº 010/2021 assinado em 16/08/2021, reportado no ato AV-1 da presente matrícula que com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, doravante denominada outorgante o referido termo, mediante as seguintes cláusulas e condições: **PRIMEIRA**: Ficam retificados a Cláusula Terceira e a Cláusula Quinta, ficando mantidas todas as demais cláusulas **SEGUNDA**: O (s) outorgante (s) é (são) senhor (res) e possuidor (res) do (s) imóvel (is) e desembaraçado (s) de qualquer ônus judicial ou extrajudicial situado (s) na Avenida Canal do Rio Quitungo, terrenos designados por lote 01 e 02 do PAL 49.448, ambos registrados no 8º Ofício de Registro de Imóveis respectivamente nas matrículas 255557 e 255558 **TERCEIRA**: Fica retificada a cláusula TERCEIRA do Termo de Urbanização nº 010/2021, assinado em 16/08/2021, passando a ter a seguinte redação: "Pelo presente Termo, o (os) OUTORGANTES se obriga (m) a urbanizar: A Avenida Canal do Rio Quitungo PAA 12.676, na pista adjacente aos Lote 1 e 2 do PAL 49.448, conforme o PAA 12.676, em toda sua largura, na extensão de 261,00m (duzentos e sessenta e um metros) e dividida em três trechos: Primeiro trecho com extensão de 70,00m (setenta metros); a ser urbanizada como praça. Segundo trecho com extensão de 157,00m (cento e cinquenta e sete metros), Terceiro trecho com extensão de 34,00m (trinta e quatro metros), convertido no pagamento de pecúnia no valor de R$160.676,33 (cento e sessenta mil, seiscentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos), já quitado. 2) A Rua projeta 1 do PAA 12.676, com inicio na Estrada do Quitungo e término na Avenida Canal do Rio Quitungo PAA 12.676, em toda sua largura, na extensão de 102,00m (cento e dois metros), inclusive ponte, esta com largura de 13,00m (treze metros), conforme o PAA 12.676 e de acordo com a Planta de Urbanização, conforme autorizado no despacho da SMDUE às fls. 204 do processo nº 06/701 734/2019. **QUARTA:** 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. **QUINTA**: Fica retificada a Cláusula QUINTA do Termo de Urbanização nº 010/2021, assinado em 16/08/2021, passando a ter a seguinte redação: "A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA importará na não concessão do "habite-se total" das edificações, ficando condicionado para concessão do habite-se total de qualquer edificação que venha a ser construída no Lote 1 do presente PAL, à aceitação das obras de urbanização do segundo trecho da Avenida Canal Projetada do Rio Quitungo e a Rua Projetada 1 do PAA 12.676, inclusive ponte e ficando condicionado para concessão do habite-se total de qualquer edificação que venha a ser construída no Lote 2 do presente PAL, à aceitação das obras de urbanização do primeiro e segundo trecho da Avenida Canal Projetada do Rio Quitungo e a urbanização da Rua Projetada 1 do PAA 12 676, inclusive ponte". **SEXTA**: Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incluindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento). **SÉTIMA:** O (s) OUTORGANTE (S) compromete (m)-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 qualquer dúvidas ou contestações futuras. **OITAVA**: O presente Termo deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWFRS-EV2FZ-NYCZD-JVCZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259845	Nº: 03	Lº: 4BF FLS.: 255 Nº: 185697

Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221 de 18/09/81) no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas do (s) OUTORGANTE (S). **NONA**: O (s) OUTORGANTE (S) se obriga (m)-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. **DÉCIMA:** Para a Publicação e averbação previstas neste Termo, o **MUNICÍPIO** fornecerá, ao (s) OUTORGANTES (S) independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. **DÉCIMA PRIMEIRA:** Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando o (s) OUTORGANTE (s) a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegio que seja. **DÉCIMA SEGUNDA** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **DÉCIMA TERCEIRA:** O (s) OUTORGANTE (S) apresentou (aram) neste ato a documentação exigia por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente Termo **(Prenotação nº 904268 de 17/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42010 JRV)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 259845 - CANCELAMENTO DO TERMO DE URBANIZAÇÃO REPORTADO NO ATO AV-1, RERRATIFFICADO NO ATO AV-12: Nos termos do requerimento de 08/07/2024, acompanhado do Ofício nº EIS-OFI-2024/01447 de 16/07/2024, fica averbado o cancelamento do Termo de Urbanização e suas rerratificações em virtude do aceite dado pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, no processo nº 06/701734/2019. **(Prenotação nº 904268 de 17/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 42011 DYE)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 04/09/2024. O OFICIAL.

AV - 14 - M - 259845 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 559590/2025 - Caixa Econômica Federal de 22/01/2025, acompanhado de outro de 11/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes MATHEUS COUTINHO PEREIRA, CPF nº 477.858 418-02 e GABRIEL COUTINHO PEREIRA, CPF nº 477.858.988-20, via edital publicado sob os nºs 1599/2025, 1600/2025 e 1601/2025 de 28, 29 e 30 de abril de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$142.253,55. **(Prenotação nº 915150 de 24/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 26231 SUR)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2025. O OFICIAL.

AV - 15 - M - 259845 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 559590/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 23/07/2026, acompanhado do requerimento de 23/07/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2740249 em 23/09/2024. Base de cálculo para fins de cobrança de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWFRS-EV2FZ-NYCZD-JVCZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
259.845	03-V

emolumentos: R$ 194.640,27. **(Prenotação nº 944148 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21847 PAO).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - -

AV - 16 - M - 259845 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 142.253,55. **(Prenotação nº 944148 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21848 PHE).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - -

AV - 17 - M - 259845 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-15, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.449154-8 e **CL** nº 597948, possuindo área edificada de **40m²**, localizado no bairro de **BRAZ DE PINA**, cadastrado no **CEP:** 21215-395 e no **CIB:** 0H83VAB-P. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 944148 de 28/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFET 21849 FDF).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 07/10/2026. Certidão expedida às **15:31h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2026. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFET 21850 ETV

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWFRS-EV2FZ-NYCZD-JVCZZ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital