Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2 | **REGISTRO GERAL** | **FICHA: 01**

MATRÍCULA Nº 135.260	DATA 24/05/2023	C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002005** do respectivo terreno designado por **LOTE 1**, do **PAL 49669**, de 2ª categoria, onde existe parte do prédio nº 1064 (a demolir), que corresponderá ao **APARTAMENTO 1311,** do **BLOCO 01,** do edifício em construção situado na **AVENIDA ITAÓCA**, que receberá o **Nº 1064**, que mede na totalidade: 83,27m de frente para Avenida Itaoca, em dois segmentos de: 39,55m em curva subordinada a um raio externo de 85,00m, mais 43,72m; 98,89m de fundos em quatro segmentos de: 32,00m, mais 32,39m, mais 16,00m, mais 18,50m; 358,64m à direita em cinco segmentos de: 56,39m, mais 25,05m, confrontando com o Lote 2 do PAL 49669 da Avenida Itaoca, mais 25,20m, mais 9,00m, mais 243,00m; 374,50m à esquerda em três segmentos de: 144,00m, onde é parcialmente atingido por uma FNA com 3,40m, mais 60,00m, mais 170,50m; este lote é atingido por uma FNA com 1,45m de largura e parcialmente atingido por uma FNA com 3,60m de largura, com área total de 22.290,98m².

PROPRIETÁRIA – **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 39.961.282/0001-29.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Sonepar South America Participações Ltda, conforme escritura de compra e venda do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7942, Fls. 073/075, de 07/02/2022, registrada no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 70.894-A, no ato R.10, em 18/03/2022; e aditada pela escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7969, Fls. 104, de 22/02/2022, averbada também no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 70.894-A, no ato AV.11, em 18/03/2022. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 1 – 24/05/2023 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R.2, da Matrícula nº 133.322, em 04/05/2022. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 2 – 24/05/2023 – TERMO DE AFETAÇÃO.
Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando o que confere o art. 31-A da Lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 01 verso, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.3, em 04/05/2022. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 3 – 24/05/2023 – ENQUADRAMENTO.
Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial com 499 unidades e que está enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, destinadas ao publico comprador com renda familiar até R$7.000,00, se comprometendo, também, a não alienar qualquer destas unidades a compradores com renda familiar superior, por não se enquadrar no programa acima mencionado. Declara ainda, que o empreendimento tem como limite máximo para venda das unidades habitacionais o valor de R$264.000,00, sendo que 149 (cento e quarenta e nove) unidades, correspondente a 30% do total de 499 unidades, poderão ser comercializadas fora do Programa, de acordo com o disposto no art. 2º do Decreto nº 33.642/2011, averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.4, em 04/05/2022. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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 Nº 135.260	FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 24/05/2023 – TERMO DE COMPROMISSO.
Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.5, em 04/05/2022, que a proprietária **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se responsabiliza pela averbação da demolição de parte do prédio nº 1064, da Avenida Itaóca, antes da concessão do habite-se. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 5 – 24/05/2023 – HIPOTECA.
Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 02 verso, da Matrícula nº 133.322, no ato R.7, em 22/11/2022, que a **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu o **BLOCO 01** composto dos Apartamentos 101/111, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512, 1601/1612, constantes do memorial de incorporação registrado no ato R. 2, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R$36.198.754,72, a ser paga em 36 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; tendo sido atribuído o valor de R$76.936.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 135260 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **497807**, aos **16/02/2024**. Fica desligada a garantia hipotecária objeto do ato AV-5, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 29/08/2022, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 11/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 95952 WBP.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 7 - M - 135260 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **497807**, aos **16/02/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 8.7877.1485340-6, de 29/08/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, CCISA98 INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$248.000,00**, a **YAN VILELA DOS ANJOS MARINHO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.310.397-62, residente e domiciliado nesta cidade, e **BEATRIZ SANTOS JAVARINI**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF/MF sob o nº 190.414.517-57, residente e domiciliada nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$49.600,00 com recursos próprios, e o restante, ou seja, R$198.400,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$248.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2.578.896 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 11/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 95953 WBQ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 8 - M - 135260 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **497807**, aos **16/02/2024**. Pelo mesmo instrumento antes referido, 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/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R$198.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7,3997% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 11/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 95954 KPR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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 Nº 135.260	FICHA 2

AV - 9 - M - 135260 - DEMOLIÇÃO: Consta averbado no ato AV-2 da matrícula nº 133.323, em 16/07/2024, pelo requerimento de 02/05/2024, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier/RJ, nº 23/0117/2024, datada de 26/04/2024, de acordo com o processo nº 23/03/000175/2021, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio, sob o **nº 1064, pela Avenida Itaóca,** com área total de **3.021,00m², tendo sido a aceitação concedida em 01/03/2024.** Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Selo de fiscalização eletrônico nº **EETJ 99620 ILR.** Em 16/07/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 135260 - CONSTRUÇÃO: Consta averbado na matricula nº **135.107**, no ato **AV-10**, nesta data, pelo requerimento de 08/01/2025, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, Certidão nº 23/0440/2024, datada de 26/12/2024, de acordo com o processo nº 23/03/000446/2021, para declarar que foi concedida licença de legalização de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, com 26.324,53m² de área total, designada pela **AVENIDA ITAOCA Nº 1064, BLOCO 1, aptºs 101/111, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512, 1601/1612; BLOCO 2 aptºs 101/111, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512, 1601/1612 e BLOCO 3 aptºs 101/107, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708, 801/808, 901/908, 1001/1008, 1101/1108, 1201/1208, 1301/1308, 1401/1408, 1501/1508,** tendo 153 vagas de veículos; o **"HABITE-SE"** sido concedido em **20/12/2024.** Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Em 27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD52277 YBS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - -

AV - 11 - M - 135260 - INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Consta registrado no ato R-11, da matricula 135.107, nesta data, que pelo requerimento de 08/01/2025, foi instituído condomínio, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, e com base no art. 1.332 do atual Código Civil Brasileiro e pelo art. 1358 e art. 1359 do CNCGJ-RJ, correspondendo a fração ideal de cada unidade a seguinte:

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	SOMA EQUIVALENTE EM ÁREA DE CUSTO PADRÃO	FRAÇÃO IDEAL	QUANTIDADE DE UNIDADES	SOMATÓRIO
Bloco 1							
101	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
102	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
103	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
104	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.260	093617.2.0135260-92	2-V

105	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
106	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
107	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
108	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
109	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
110	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
111	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
201 A 801	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
202 A 802	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
203 A 803	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
204 A 804	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
205 A 805	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
206 A 806	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
207 A 807	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
208 A 808	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
209 A 809	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
210 A 810	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
211 A 811	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
212 A 812	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
901	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
902	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
903	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
904	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
905	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
906	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
907	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
908	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
909	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
910	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
911	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
912	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1001 A 1601	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
1002 A 1602	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
1003 A 1603	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
1004 A 1604	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	7	0,014070
1005 A 1605	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	7	0,014714
1006 A 1606	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	7	0,014784
1007 A 1607	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	7	0,014784
1008 A 1608	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	7	0,014714
1009 A 1609	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	7	0,014070

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.260	093617.2.0135260-92	3

1010 A 1610	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
1011 A 1611	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
1012 A 1612	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
Total Bl. 1					-	191	0,382051
Bloco 2							
101	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
102	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
105	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
106	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
107	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
108	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
109	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
110	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
111	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
201 A 901	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
202 A 902	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
203 A 903	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
204 A 904	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
205 A 905	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
206 A 906	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
207 A 907	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
208 A 908	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
209 A 909	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
210 A 910	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
211 A 911	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
212 A 912	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
1001	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1002	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
1003	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1004	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1005	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
1006	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
1007	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
1008	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
1009	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1010	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1011	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
1012	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1101 A 1601	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1102 A 1602	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1103 A 1603	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1104 A 1604	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.260	093617.2.0135260-92	3-V

1105 A 1605	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1106 A 1606	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1107 A 1607	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1108 A 1608	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1109 A 1609	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1110 A 1610	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1111 A 1611	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1112 A 1612	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
Total Bl. 2					-	**189**	**0,381242**
Bloco 3							
101	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
102	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
103	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
104	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
105	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
106	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
107	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
201 A 1101	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
202 A 1102	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
203 A 1103	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
204 A 1104	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
205 A 1105	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
206 A 1106	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
207 A 1107	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
208 A 1108	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
1201 A 1501	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1202 A 1502	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1203 A 1503	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1204 A 1504	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1205 A 1505	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1206 A 1506	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1207 A 1507	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1208 A 1508	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
Total Bl. 3					-	**119**	**0,236707**
Total Geral					-	**499**	**1,000000**

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.260	093617.2.0135260-92	04

Das vagas de garagem: As Vagas de Estacionamento, todas localizadas no Térreo, no total de **153 (cento e cinquenta e três)**, sendo 15 (quinze) destinadas a PCD, que são dos apartamentos 1604, 1609, 1610, 1504, 1509, 1510, 1404, 1409, 1410, 1304, 1309, 1310, 1204, 1209, 1210 do Bloco 2. Os apartamentos que possuem direito a 1 (uma) vaga de garagem, de uso indistinto são: 1604 a 1609, 1504 a 1509, 1404 a 1409, 1304 a 1309, 1204 a 1209, 1104 a 1109, 1004 a 1009, 905 a 907 do Bloco 1; 1601 a 1603, 1605 a 1608, 1611 a 1612, 1501 a 1503, 1505 a 1508, 1511 a 1512, 1401 a 1403, 1405 a 1408, 1411 a 1412, 1301 a 1303, 1305 a 1308, 1311 a 1312, 1201 a 1203, 1205 a 1208, 1211 a 1212, 1101 a 1112, 1005 a 1008 do Bloco 2; 1501 a 1508, 1401 a 1408, 1301 a 1308, 1201 a 1208 do Bloco 3.

Quadro de Vagas

Bloco 1											
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Bloco 2											
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.260	093617.2.0135260-92	4-V

1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012
0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101	102			105	106	107	108	109	110	111	
0	0			0	0	0	0	0	0	0	

Bloco 3							
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508
1	1	1	1	1	1	1	1
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408
1	1	1	1	1	1	1	1
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308
1	1	1	1	1	1	1	1
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208
1	1	1	1	1	1	1	1
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108
0	0	0	0	0	0	0	0
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008
0	0	0	0	0	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908
0	0	0	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808
0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708
0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608
0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508
0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.260	093617.2.0135260-92	5

0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308
0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208
0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103	104	105	106	107	
0	0	0	0	0	0	0	

Para fins de registro da instituição e especificação condominial, sendo o custo global da construção de R$85.106.370,75 (oitenta e cinco milhões cento e seis mil trezentos e setenta reais e setenta e cinco centavos).

Em 27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 52278 OVZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 12 - M - 135260 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **510349**, aos **10/01/2025**. Foi registrada em 18/03/2025, no Registro Auxiliar sob o nº **6674**, a convenção de condominio do imóvel desta matricula. Averbação concluida aos 27/03/2025, por Caroline Borges (15433).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 13 - M - 135260 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **526726**, aos **15/05/2026**. De acordo com o requerimento de 12/05/2026, formulado pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme os documentos hoje arquivados, foi promovida, através do Registro de Títulos e Documentos, a intimação do(s) devedor(es) **YAN VILELA DOS ANJOS MARINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.310.397-62, **BEATRIZ SANTOS JAVARINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 190.414.517-57 para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matricula, restando a notificação **"NEGATIVA"**, e publicados os editais em 07/07/2026, 08/07/2026 e 09/07/2026, nos termos dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/08/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 26826 PTE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 14 - M - 135260 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E INSCRIÇÃO: Prenotação nº **530795**, aos **02/09/2026**. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 14/09/2026, fica averbado que o imóvel desta matricula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **JCPVDDR-R**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.490.826-9**. Averbação concluida aos 23/09/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEFEK 56398 XRN.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 15 - M - 135260 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **530795**, aos **02/09/2026**. De acordo com o requerimento de 31/08/2026 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matricula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV.2. Averbação concluida aos 23/09/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEFEK 56399 SJP.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 **MATRÍCULA ELETRÔNICA**

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.260	093617.2.0135260-92	05-V

AV - 16 - M - 135260 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **530795,** aos **02/09/2026.** Pelo requerimento de 31/08/2026, 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 CEF,** com sede em BRASÍLIA - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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$ 263.415,97.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 263.415,97,** guia nº 2.998.609. Averbação concluída aos 23/09/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEFEK 56400 TLP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - -

AV - 17 - M - 135260 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **530795,** aos **02/09/2026.** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.16. Averbação concluída aos 23/09/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEFEK 56401 IHG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 135260, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 23/09/2026.

Emolumentos: **R$ 124,08**
Fundgrat.....: **R$ 2,48**
FETJ ..... : **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**
Selo Fisc. .....: R$ 3,27
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEK 56402 RVD

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMA77-TMM2K-88Y63-N3R3S

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