Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
48478

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0048478-69

IMÓVEL: Apartamento 204, do bloco 03, empreendimento denominado "Novolar Jardins do Brito, **a ser construído sob o nº5.150, da Estrada do Campinho,** Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área privativa de 43,94m²** e, somada à comum, **área total de 95,27m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,00201** do terreno designado por lote 03, do PAL 26.808, com área de 27.678,00m². O empreendimento possui 373 vagas, sendo 16 para PCD, todas descobertas e localizadas na área externa, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. As vagas numeradas administrativamente pelos numeros 10, 11, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30, são vagas adaptadas a PCD e serão de direito de uso, de forma indeterminada, dos apartamentos do bloco 04. -x-x

PROPRIETÁRIA: SPE CAMPINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Antônio Baptista Bittencourt, nº45, sala 301-parte, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.630.796/0001-76. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Carlos Machado Brito, conforme escritura de 29/10/2020, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7865, fls. 02/04, registrada neste ofício, sob o R-5 da matrícula 34.000, em 19/02/2021, e o memorial de incorporação registrado sob o R-6 da citada matrícula, em 19/02/2021. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.261.338-6 (MP), CL nº01.573-5. Matrícula aberta aos 19/02/2021, por HSL.

AV - 1 - M - 48478 - SERVIDÃO: Consta registrada neste ofício, sob o R-2 da matrícula 34.000, em 17/10/2019, que pela escritura pública de constituição de servidão, lavrada em 22/07/1971, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro 1.830, fls.94v, e requerimento de 02/09/2019, foi constituída sobre **o imóvel** desta matrícula **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** em favor de **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A,** com sede na Rua Real Grandeza, nº219, Botafogo, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº23.274.194/0001-19, para passagem aérea de linha de transmissão Santa Cruz-Jacarepaguá, com **área de 4.752,88m²,** com a seguinte descrição: com 50,00m de largura, partindo do ponto 01, de coordenadas (N:7468750.525/E: 642523.609) com azimute 147d1'51" e distância 95,14m até o ponto 2, de coordenadas (N:7468698.750/E: 642443.789), deste segue com azimute 258d15'34" e distância 53,64m até o ponto 3, de coordenadas (N: 7468751.268/E: 642432.874), que segue com azimute 327d1'51" e distância 94.97m, até o ponto 4, de coordenadas (N:7468802.950/E: 642512.551) que segue com azimute 78d5'21" e distância 53,58m até o ponto 01, de coordenadas (N: 7468750.525/E: 642523.609, confrontando com o lote 04 do PAL 26.808). Em 19/02/2021, por HSL.

AV - 2 - M - 48478 - UNIDADE EM CONSTRUCAO: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 19/02/2021, por HSL.

AV - 3 - M - 48478 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 34.000, em 19/02/2021, que pelo instrumento particular de 11/12/2020, a proprietária submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 19/02/2021, por HSL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8PEG-TFR3J-MRQ7P-RJQYS

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 48478 | FICHA 1-v | CNM: 157776.2.0048478-69

AV - 4 - M - 48478 - FEITOS AJUIZADOS: Consta averbado neste ofício, sob o AV-9 da matrícula 34.000, em 19/02/2021, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-6 da matrícula 34.000, fica consignado que: Consta sobre a inscrição imobiliária 1.261.338-6(MP) apontamentos de feitos ajuizados na certidão expedida pelo 9º Ofícios de Registros de Distribuição da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Em 19/02/2021, por HSL.

AV - 5 - M - 48478 - SERVIDÃO: Consta averbado no R-13 da matrícula 34.000, em 29/10/2021, que pela escritura lavrada em 25/06/2021, pelo 10º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 7866, fls. 142/144, foi instituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DESTINADA A PASSAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS** do lote desta matrícula, em favor do lote 01, objeto da matrícula 33.999, que assim se descreve e caracteriza: faixa "non aedificandi" (FNA) com área de 365,20m, cruzando o lote 03 do PAL 26.808, com uma largura variável de 4,00m a 4,20m cujas medidas, partindo do ponto 1, de coordenadas (N:7468830.132/E:642416.484) situado na divisa lateral direita a 26,77m na divisa dos fundos, com azimute 75º44'23" e distância 43,31m até o ponto 2, de coordenadas (N:7468840.800/E:642458.460) deste segue com azimute 55º58'46" e distância 22,28m até o ponto 3, de coordenadas (N:746853.266/E:642476.927) deste segue com azimute 75º04'03" e distância 24,51m até o ponto 4, de coordenadas (N:7468859.581/E:642500.605), que segue com azimute 168º05'21" e distância 4,21m até o ponto 5, de coordenadas (N:7468855.466/E:642501.473), deste segue com azimute 255º04'03" e distância 24,19m até o ponto 6, de coordenadas (N:746849.233/E:642478.101), deste segue com azimute 235º58'46" e distância 21,72m até o ponto 7, de coordenadas (N:7468837.095/E:642460.120), deste segue com azimute 255º44'23" e distância 44,18m até o ponto 8, de coordenadas (N:746826.212/E:642417.298), deste retorna ao ponto inicial desta descrição, ponto 1, com a distância de 4,00m e azimute 348º15'34". Em 29/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 6 - M - 48478 - SERVIDÃO: Consta averbado no R-14 da matrícula 34.000, em 29/10/2021, que pela escritura lavrada em 25/06/2021, pelo 10º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 7866, fls. 142/144, foi instituída **SERVIDÃO PERPÉTUA DESTINADA A PASSAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS** do lote 04, objeto da matrícula 34.001, em favor deste lote, que assim se descreve e caracteriza: faixa "non aedificandi" (FNA) com 5.518,05m², cruzando o lote 04 do PAL 26.808, com largura de 20,40m, partindo do ponto 1, de coordenadas (N:7468867.521/E:642498.931), situado na divisa lateral direita do lote situado a 334,83m da testada para a Estrada do Campinho, com azimute 75º04'03" e distância 151,65m até o ponto 2, de coordenadas (N:7468906.597/E:642645.456) com azimute 57º01'50" e distância 122,69m até o ponto 3, de coordenadas (N:7468973.364/E:642748.388) deste segue com azimute 183º41'47" e distância 25,43m até o ponto 4, de coordenadas (N:7468947.985/E: 642746.748), que segue com azimute 237º01'50" e distância 107,54m até o ponto 5, de coordenadas (N:7468889.465/E:642656.531), deste segue com segmento de arco de raio 20,20m, com ângulo central de 18º02'13" e desenvolvimento de 6,36m até o ponto 6, de coordenadas (N:7468886.894/E: 642650.743), deste segue com azimute 255º04'03" e distância 152,76m até o ponto 7, de coordenadas (N:7468847.532/E:642503.147), deste retorna ao ponto inicial desta descrição, ponto 1 com a distância de 20,43m e azimute 348º05'21". Em 29/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 7 - M - 48478 - FNA DE DRENAGEM INTERNA DO CONDOMÍNIO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-15 da matrícula 34.000, em 29/10/2021, que pelo requerimento de 08/07/2021, e conforme projeto de drenagem pluvial urbana nº3-5-6996, aprovado pelo Rio Águas em 23/09/2019, processo nº26/700.667/2019, hoje arquivados, verifica-se que o lote objeto desta matrícula é

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8PEG-TFR3J-MRQ7P-RJQYS

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

atingido por faixas non aedificandi's de drenagem interna do condomínio, a seguir descritas: 04 faixas non aedificandi medindo cada: 1,40m de largura e 57,22m de extensão; 1,40m de largura, e 113,52m de extensão; 1,40m de largura e 52,24m de extensão; 1,40m de largura, e 101,55m de extensão; 02 faixas non aedificandi medindo cada: 3,40m de largura e 11,07m de extensão; 3,40m de largura e 19,47m de extensão; e 01 faixa non aedificandi medindo 4,20m de largura e 24,34m de extensão. Em 29/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 8 - M - 48478 - FNA: Consta averbado neste ofício sob o AV-16 da matrícula 34.000, em 29/10/2021, que de acordo com memorial descritivo de 16/07/2021, hoje arquivado, verifica-se que o imóvel desta matrícula é atingido por Faixa Non Aedificandi (FNA) com 365,20m², cruzando o lote 03 do PAL 26.808, com uma largura variável de 4,00m a 4,20m, partindo do ponto 1, de coordenadas (N:7468830.132/E: 642416.484), situado na divisa lateral direita a 26,77m da divisa dos fundos, com azimute 75º44'23" e distância 43,31m até o ponto 2, de coordenadas (N:7468840.800/E:642458.460) deste segue com azimute 55º58'46" e distância 22,28m até o ponto 3, de coordenadas (N:7468853.266/E:642476.927) deste segue com azimute 75º04'03" e distância 24,51m até o ponto 4, de coordenadas (N:7468859.581/E:642500.605), que segue com azimute 168º05'21" e distância 4,21m até o ponto 5, de coordenadas (N:7468855.466/E:642501.473), deste segue com azimute 255º04'03" e distância 24,19m até o ponto 6, de coordenadas (N:7468849.233/E: 642478.101), deste segue com azimute 235º58'46" e distância 21,72m até o ponto 7, de coordenadas (N:7468837.095/E:642460.120), deste segue com azimute 255º44'23" e distância 44,18m até o ponto 8 de coordenadas (N:7468826.212/E642417.298), deste retorna ao ponto inicial desta descrição, ponto 1 com a distância de 4,00m e azimute 348º15'34". Em 29/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 9 - M - 48478 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL: Consta averbado neste ofício, sob o AV-17 da matrícula 34.000, em 29/10/2021, pelo instrumento particular de 08/07/2021, capeando documentação que determina o artigo 659, parágrafo único da Consolidação Normativa do Estado do Rio de Janeiro, fica rerratificado o R-6 da matrícula 34000, para constar: **1) retificação do quadro de áreas, para que o apartamento 504 do bloco 14, conste nos itens nos quais foi suprimido; 2) acréscimo do item 6.1 referente a manutenção de equipamentos como Castelo D'Água e Estação de Tratamento de Esgoto (ETE); 3) acréscimo do item 6.2 referente à Servidão de Drenagem; 4) acréscimo do item 6.3 referente as descrições das FNA's da drenagem interna dos condomínios**. Em 29/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 10 - M - 48478 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **59789**, aos **16/07/2021**. Foi registrada em 29/10/2021, no Registro Auxiliar sob o nº423, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 29/10/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 02773 RQB.

R - 11 - M - 48478 - HIPOTECA: Prenotação nº **79886**, aos **16/03/2023**. Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 10/02/2023, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente à abertura de crédito no valor de **R$22.577.979,26,** para construção do empreendimento "Novolar Jardins do Brito - Módulo II". O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora. Sendo ainda o referido desembolso condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor. A referida dívida tem prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8PEG-TFR3J-MRQ7P-RJQYS

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

subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do empreendimento, sobre as parcelas incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Demais condições constantes do título. Registro concluído aos 19/04/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 95990 OYD. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

R - 12 - M - 48478 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**84631**, aos **21/07/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 19/05/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do art. 27, da Medida Provisória nº1.162/2023, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R$210.000,00,** a **GUILHERME TORRES ALVES**, professor, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.512.857-50, e sua mulher **LUANA RIBEIRO DOS SANTOS ALVES**, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.647.517-84, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$73.394,11 recursos próprios; R$30.577,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R$1.736,09 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$104.292,80 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$210.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2591313 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 02/08/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 18978 BDN.

AV - 13 - M - 48478 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**84631**, aos **21/07/2023**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-11, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 19/05/2023, antes referido, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 02/08/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 18979 ZPS**.**

AV - 14 - M - 48478 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**84631**, aos **21/07/2023**. Em virtude do instrumento particular antes referido, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 02/08/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 18980 ZGE.

R - 15 - M - 48478 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**84631**, aos **21/07/2023**. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$104.292,80**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 4,5939% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 02/08/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 18981 DZG**.**

AV - 16 - M - 48478 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **117490**, aos **23/07/2025**. Pela Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento nº25/0339/2025, datada de 18/07/2025, de acordo com o processo nº 06/701345/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 18/07/2025.Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8PEG-TFR3J-MRQ7P-RJQYS

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

Averbação concluída aos 09/09/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 35044 KJX. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 17 - M - 48478 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-24 da matrícula 34.000, em 09/09/2025, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 09/09/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 18 - M - 48478 - CANCELAMENTO DE FEITOS AJUIZADOS:Prenotação nº**117490**, aos **23/07/2025**. Fica cancelado o AV-4 desta matrícula tendo em vista a alienação do imóvel a terceiro, ressalvado que as ações seguem tramitando em face do incorporador, conforme Art. 55 da Lei 13.097/2015. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 28846 NVA.

AV - 19 - M - 48478 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Prenotação nº **117490**, aos **23/07/2025**. Pelo requerimento de 23/07/2025, de acordo com o parágrafo único do art. 1.346, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, fica retificado o memorial de incorporação objeto do R-6 da matrícula 34000, para fazer constar a alteração da posição do acesso (gradil), castelo d'água e das colunas do bloco 04, sem modificação ou alteração da ATE (área total edificada) e/ou ATC (área total construída), resguardando inclusive as áreas das unidades autônomas. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 35043 EYP. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 20 - M - 48478 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **133166**, aos **13/05/2026**. Pelo requerimento de 12/05/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **GUILHERME TORRES ALVES,** e sua mulher **LUANA RIBEIRO DOS SANTOS ALVES,** ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/06/2026, 25/06/2026 e 26/06/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 29/07/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 59404 YWU.

AV - 21 - M - 48478 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**138704**, aos **04/09/2026**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.513.974.0, e CL (Código de Logradouro) nº01.573-5. Averbação concluída aos 11/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 72803 CBJ.

AV - 22 - M - 48478 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:Prenotação nº**138704**, aos **04/09/2026**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-3, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 11/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 72804 ZRB.

AV - 23 - M - 48478 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **138704**, aos **04/09/2026**. Pelo requerimento de 01/09/2026, 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**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8PEG-TFR3J-MRQ7P-RJQYS

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

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$220.096,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$220.096,00**, guia nº2999709. Averbação concluída aos 11/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 72805 DHY.

AV - 24 - M - 48478 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **138704**, aos **04/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-23. Averbação concluída aos 11/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 72806 XTZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8PEG-TFR3J-MRQ7P-RJQYS

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica 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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 11/09/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: **R$ 124,08** Fundgrat.....: **R$ 2,48** Lei 3217..... : **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** Selo Eletrônico.....: **R$ 3,27** ISS.....: **R$ 6,66** Total.....: **R$ 193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEM 72807 CBQ** Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8PEG-TFR3J-MRQ7P-RJQYS

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