Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0137578-25

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 01
MATRÍCULA Nº 137.578	**DATA 16/11/2023**	**C.L. INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de **0,001840** do respectivo terreno designado por **LOTE 01**, do **PAL 49787**, de **2ª categoria**, onde existem os prédios nºs 1897 e 1929 (a serem demolidos), que corresponderá ao **APARTAMENTO 1012,** do **BLOCO 02**, do edifício em construção situado na **AVENIDA DOS DEMOCRÁTICOS**, que receberá o **Nº 1913**, que mede na totalidade: 63,55m de frente para a Avenida dos Democráticos em curva subordinada a um raio externo de 382,50m; 72,19m de fundos em dois segmentos de: 12,69m, mais 59,50m, ambos confrontando com área de terceiros; 467,87m à direita em oito segmentos de: 28,00m, confrontando com o prédio n° 1877 da Avenida dos Democráticos, mais 22,65m, confrontando com o prédio n° 1877 da Avenida dos Democráticos e os prédios nºs 268, 296, 302, 318 da Avenida Itaoca, mais 10,30m, mais 1,90m, ambos confrontando com os prédios nºs 268, 296, 302, 318 da Avenida Itaoca, mais 40,15m, mais 63,75m, mais 24,00m, mais 277,12m, confrontando com a área de terceiros; e 396,02m à esquerda, confrontando com o prédio n° 1949 da Avenida dos Democráticos e área de terceiros; este lote é atingido por faixas "non aedificandi" (FNA's), com as seguintes características: F.N.A. de canaleta retangular de 50x50cm, com 1,50m de largura e comprimento de 110,00m, situada entre a encosta e o bloco 2; F.N.A. de canaleta retangular de 40x50cm, com 1,40m de largura e comprimento de 9,40m, situada entre a encosta e a via interna; F.N.A. de canaleta retangular de 50x40cm, com 1,50m de largura e comprimento de 32,00m, situada entre a encosta e a via interna; F.N.A. de galeria circular com 50cm de diâmetro, 3,50m de largura e comprimento de 31,00m, situada na via interna, entre a encosta e o reservatório de retardo projetado; F.N.A. de galeria circular com 50cm de diâmetro, com 3,50m de largura e comprimento de 10,00m, situada na via interna, próxima ao reservatório de retardo projetado; F.N.A., do reservatório de retardo, com largura de 9,40m e comprimento de 29,00m, situada na via interna, próxima ao Bloco 1; F.N.A. de galeria circular com 75cm de diâmetro, com 3,75m de largura e comprimento de 37,00m, situada na via interna, desde a saída do reservatório de retardo projetado, até o entorno da guarita; F.N.A. de galeria circular com 75cm de diâmetro, com 3,75m de largura e comprimento de 50,00m, desde a guarita até o entorno da lixeira, quase paralela à Avenida dos Democráticos, fechando o polígono com área total de 34.000,97m².

PROPRIETÁRIA – **CCISA 139 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 41.054.089/0001-56, com sede nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Guanabara Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme escritura de compra e venda do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 8069, Fls. 069/71, de 24/10/2022, registrada no Livro 2, Ficha 01v, das Matrículas nºs 90.981 e 91.309, nos atos R.7 e R.6, respectivamente, em 23/11/2022. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 1 – 16/11/2023 – 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 134.263, em 23/01/2023. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 2 – 16/11/2023 – 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 - PCVA**, a construtora foi devidamente instruída a comercializar as unidades, respeitando os parâmetros vigentes do Programa Casa Verde e Amarela, uma vez que o enquadramento tem como parâmetro o valor efetivo de venda do imóvel, sendo que 149 unidades correspondendo a 30% do total de 499 unidades poderão ser comercializadas fora do referido Programa, de acordo com o disposto no art. 2º do Decreto 33.642/2011, averbado no Livro 2, Ficha 02 verso, da Matrícula n° 134.263, no ato AV.3, em 23/01/2023. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK5JL-YAR2J-JBHG9-VCWWY

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 137.578	FICHA 01 VERSO

AV. 3 – 16/11/2023 – 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 02 verso, da Matrícula nº 134.263, no ato AV.4, em 23/01/2023. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 4 – 16/11/2023 – TERMO DE COMPROMISSO.
Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 02 verso, da Matrícula nº 134.263, no ato AV.5, em 23/01/2023, que a proprietária **CCISA 139 INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se responsabiliza pela averbação da demolição dos prédios nºs 1897 e 1929, da Avenida dos Democráticos, antes da concessão do habite-se. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 5 – 16/11/2023 – HIPOTECA.
Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 03, da Matrícula nº 134.263, no ato R.8, em 21/06/2023, que a **CCISA 139 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$24.149.481,69, tendo como objetivo a construção de 250 unidades autônomas (incluindo todas as unidades constantes do bloco **2**), situadas na **AVENIDA DOS DEMOCRÁTICOS nº 1913**, pago na forma do título, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; e que para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R$66.513.000,00. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 137578 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **497735**, aos **15/02/2024**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do ato AV-5, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 24/05/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 04/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 93816 RUZ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 7 - M - 137578 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **497735**, aos **15/02/2024**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 8.7877.1705979-4, de 24/05/2023, 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, CCISA139 INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$247.700,00**, a **AUGUSTO CESAR RAMOS RODRIGUES ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.437.217-39, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$59.807,45 com recursos próprios, e o restante, ou seja, R$187.892,55, 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$247.700,00**, guia nº 2.651.034. Registro concluído aos 04/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 93817 IXV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 8 - M - 137578 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **497735**, aos **15/02/2024**. 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$187.892,55**, a ser paga em 420 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 04/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 93818 OLD.

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/RK5JL-YAR2J-JBHG9-VCWWY

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 137.578	FICHA 2

AV - 9 - M - 137578 - DEMOLIÇÃO: Consta averbado no AV-9 da matrícula 137.194, em 22/07/2024, que pelo requerimento de 01/04/2024, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico nº 23/0075/2024, datada de 20/03/2024, de acordo com o processo EIS-PRO-2022/05455, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio de uso exclusivo destinado à garagem de ônibus, sob o **nº 1929**, pela **Avenida dos Democráticos**, **tendo sido a aceitação concedida em 09/08/2023**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E. em 21/06/2013. Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00558 ORK. Em 22/07/2024, por Luan Oliveira (23146).

Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 137578 - DEMOLIÇÃO: Consta averbado no AV-10 da matrícula 137.194, em 22/07/2024, que pelo requerimento de 01/04/2024, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico nº 23/0074/2024, datada de 20/03/2024, de acordo com o processo EIS-PRO-2022/03610, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio de uso exclusivo destinado à sede administrativa, sob o **nº 1897**, pela **Avenida dos Democráticos**, com área demolida de **2.570,00m²**, **tendo sido a aceitação concedida em 09/08/2023**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E. em 21/06/2013. Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00560 TER. Em 22/07/2024, por Luan Oliveira (23146).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 137578 - CONSTRUÇÃO: Consta averbado na matrícula nº 137.194, no ato AV-11, nesta data, pelo requerimento de 29/09/2025, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, nº 23/0349/2025, datada de 23/09/2025, de acordo com o processo nº EIS-PRO-2022/03811, para declarar que foi concedida licença de legalização de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei complementar nº 97/09, com área total de **26.397,93m²**, pela **AVENIDA DOS DEMOCRÁTICOS**, que receberá o **Nº 1913**, composto de **02 Blocos** totalizando **499 unidades**, assim discriminadas: **BLOCO 1 apartamentos** 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 112, 113, 114, 201/214, 301/314, 401/414, 501/514, 601/614, 701/714, 801/814, 901/914, 1001/1014, 1101/1114, 1201/1214, 1301/1314, 1401/1414, 1501/1514, 1601/1614, 1701/1714, 1801/1814 e **BLOCO 2** apartamentos 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 201/214, 301/314, 401/414, 501/514, 601/614, 701/714, 801/814, 901/914, 1001/1014, 1101/1114, 1201/1214, 1301/1314, 1401/1414, 1501/1514, 1601/1614, 1701/1714, 1801/1814, possuindo **110 vagas de garagem**, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em **19/09/2025.** Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 02/01/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10992 HFM.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/RK5JL-YAR2J-JBHG9-VCWWY

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:
137.578	093617.2.0137578-25	02-V

AV - 12 - M - 137578 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada nesta data, no Registro Auxiliar sob o nº **6839**, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 02/01/2026, por Caroline Borges (15433). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 13 - M - 137578 - INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Consta registrado no ato R-13 na matrícula nº 137.194, nesta data, conforme requerimento de 03/11/2025, capeando planta, 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 (m²) (coluna 23)	ÁREA DE USO COMUM (m²) (coluna 28 + 35)	ÁREA REAL TOTAL (m²) (coluna 37)	FRAÇÃO IDEAL	QUANTIDADE DE UNIDADES	SOMATÓRIO
Bloco 1						
Ap. 101	70,65	112,26	182,91	0,002716	1	0,002716
Ap. 201 a 901	47,31	83,76	131,07	0,002280	8	0,018240
Ap. 1001 a 1801	47,31	101,84	149,15	0,002432	9	0,021888
Ap. 102	53,73	92,18	145,91	0,002169	1	0,002169
Ap. 202 a 1602	37,93	67,00	104,93	0,001824	15	0,027360
Ap. 1702 e 1802	37,93	85,16	123,09	0,001978	2	0,003956
Ap. 103	54,24	92,83	147,07	0,002187	1	0,002187
Ap. 203 a 1603	38,25	67,60	105,85	0,001840	15	0,027600
Ap. 1703 e 1803	38,25	85,71	123,96	0,001993	2	0,003986
Ap. 204 a 1604	38,25	67,60	105,85	0,001840	15	0,027600
Ap. 1704 e 1804	38,25	85,67	123,92	0,001992	2	0,003984
Ap. 105	53,66	92,06	145,72	0,002166	1	0,002166
Ap. 205 a 1605	37,86	66,89	104,75	0,001821	15	0,027315
Ap. 1705 e 1805	37,86	85,02	122,88	0,001974	2	0,003948
Ap. 106	53,53	92,10	145,63	0,002167	1	0,002167
Ap. 206 a 1806	37,93	67,00	104,93	0,001824	17	0,031008
Ap. 107	70,98	112,52	183,50	0,002723	1	0,002723
Ap. 207 a 907	47,37	83,87	131,24	0,002283	8	0,018264
Ap. 1007 a 1807	47,37	101,95	149,32	0,002435	9	0,021915
Ap. 108	70,98	112,52	183,50	0,002723	1	0,002723
Ap. 208 a 908	47,37	83,87	131,24	0,002283	8	0,018264
Ap. 1008 a 1808	47,37	101,95	149,32	0,002435	9	0,021915
Ap. 109	53,53	92,10	145,63	0,002167	1	0,002167
Ap. 209 a 1809	37,93	67,00	104,93	0,001824	17	0,031008
Ap. 210 a 1710	37,86	66,89	104,75	0,001821	16	0,029136
Ap. 1810	37,86	84,98	122,84	0,001973	1	0,001973
Ap. 211 a 1611	38,25	67,60	105,85	0,001840	15	0,027600
Ap. 1711 e 1811	38,25	85,71	123,96	0,001993	2	0,003986
Ap. 112	54,19	92,81	147,00	0,002186	1	0,002186
Ap. 212 a 1612	38,25	67,60	105,85	0,001840	15	0,027600
Ap. 1712 e 1812	38,25	85,71	123,96	0,001993	2	0,003986
Ap. 113	53,73	92,18	145,91	0,002169	1	0,002169
Ap. 213 a 1613	37,93	67,00	104,93	0,001824	15	0,027360
Ap. 1713 e 1813	37,93	85,16	123,09	0,001978	2	0,003956
Ap. 114	70,65	112,26	182,91	0,002716	1	0,002716
Ap. 214 a 914	47,31	83,76	131,07	0,002280	8	0,018240
Ap. 1014 a 1814	47,31	101,84	149,15	0,002432	9	0,021888
Total Bloco 01					249	0,500065
Bloco 02						
Ap. 101	70,65	112,26	182,91	0,002716	1	0,002716
Ap. 201 a 901	47,31	83,76	131,07	0,002280	8	0,018240
Ap. 1001 a 1801	47,31	101,84	149,15	0,002432	9	0,021888
Ap. 102	53,73	92,18	145,91	0,002169	1	0,002169

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK5JL-YAR2J-JBHG9-VCWWY

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:
137.578	093617.2.0137578-25	3

Ap. 202 a 1802	37,93	67,00	104,93	0,001824	17	0,031008
Ap. 103	54,24	92,83	147,07	0,002187	1	0,002187
Ap. 203 a 1803	38,25	67,60	105,85	0,001840	17	0,031280
Ap. 204 a 1804	38,25	67,60	105,85	0,001840	17	0,031280
Ap. 105	53,66	92,06	145,72	0,002166	1	0,002166
Ap. 205 a 1805	37,86	66,89	104,75	0,001821	17	0,030957
Ap. 106	53,53	92,10	145,63	0,002167	1	0,002167
Ap. 206 a 1806	37,93	67,00	104,93	0,001824	17	0,031008
Ap. 107	70,98	112,52	183,50	0,002723	1	0,002723
Ap. 207 a 907	47,37	83,87	131,24	0,002283	8	0,018264
Ap. 1007 a 1807	47,37	101,95	149,32	0,002435	9	0,021915
Ap. 108	70,98	112,52	183,50	0,002723	1	0,002723
Ap. 208 a 908	47,37	83,87	131,24	0,002283	8	0,018264
Ap. 1008 a 1808	47,37	101,95	149,32	0,002435	9	0,021915
Ap. 109	53,53	92,10	145,63	0,002167	1	0,002167
Ap. 209 a 1809	37,93	67,00	104,93	0,001824	17	0,031008
Ap. 110	53,66	92,06	145,72	0,002166	1	0,002166
Ap. 210 a 1810	37,86	66,89	104,75	0,001821	17	0,030957
Ap. 211 a 1811	38,25	67,60	105,85	0,001840	17	0,031280
Ap. 112	54,19	92,81	147,00	0,002186	1	0,002186
Ap. 212 a 1812	38,25	67,60	105,85	0,001840	17	0,031280
Ap. 113	53,73	92,18	145,91	0,002169	1	0,002169
Ap. 213 a 1813	37,93	67,00	104,93	0,001824	17	0,031008
Ap. 114	70,65	112,26	182,91	0,002716	1	0,002716
Ap. 214 a 914	47,31	83,76	131,07	0,002280	8	0,018240
Ap. 1014 a 1814	47,31	101,84	149,15	0,002432	9	0,021888
Total Bloco 02					250	0,499935
Total Geral					**499**	**1**

Das vagas de garagem: As Vagas de Estacionamento, todas localizadas no Térreo e descobertas, no total de **110 (cento e dez)**, sendo 15 (quinze) destinadas a PCD, que são dos apartamentos 1702, 1703, 1704, 1705, 1711, 1712, 1713, 1802, 1803, 1804, 1805, 1810, 1811, 1812, 1813 do Bloco 1. Os apartamentos que possuem direito a 1 (uma) vaga de garagem, de uso indistinto são: 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 112, 113, 114, 1001, 1007, 1008, 1014, 1101, 1107, 1108, 1114, 1201, 1207, 1208, 1214, 1301, 1307, 1308, 1314, 1401, 1407, 1408, 1414, 1501, 1507, 1508, 1514, 1601, 1607, 1608, 1614, 1701, 1707, 1708, 1714, 1801, 1807, 1808, 1814 do Bloco 1. 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 1001, 1007, 1008, 1014, 1101, 1107, 1108, 1114, 1201, 1207, 1208, 1214, 1301, 1307, 1308, 1314, 1401, 1407, 1408, 1414, 1501, 1507, 1508, 1514, 1601, 1607, 1608, 1614, 1701, 1707, 1708, 1714, 1801, 1807, 1808, 1814 do Bloco 2.

Quadro de Vagas

Bloco 1													
1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810	1811	1812	1813	1814
1	1 (PNE)	1 (PNE)	1 (PNE)	1 (PNE)	0	1	1	0	1 (PNE)	1 (PNE)	1 (PNE)	1 (PNE)	1
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710	1711	1712	1713	1714
1	1 (PNE)	1 (PNE)	1 (PNE)	1 (PNE)	0	1	1	0	0	1 (PNE)	1 (PNE)	1 (PNE)	1
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612	1613	1614
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	1513	1514
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK5JL-YAR2J-JBHG9-VCWWY

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:
137.578	093617.2.0137578-25	3-V

1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103		105	106	107	108	109			112	113	114
1	1	1		1	1	1	1	1			1	1	1

Bloco 2

1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809	1810	1811	1812	1813	1814
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710	1711	1712	1713	1714
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612	1613	1614
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	1513	1514
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014
1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103		105	106	107	108	109	110		112	113	114
1	1	1		1	1	1	1	1	1		1	1	1

Para fins de registro da instituição e especificação condominial, sendo o custo global da construção de **R$ 89.215.087,95** (oitenta e nove milhões, duzentos e quinze mil, oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos). Em 02/01/2026, por Caroline Borges (15433).Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 10993 FTW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - -

AV - 14 - M - 137578 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **526731**, 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) **AUGUSTO CESAR RAMOS RODRIGUES ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.437.217-39 para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando a notificação **"NEGATIVA"**, e publicados os editais em 14/07/2026, 15/07/2026 e 16/07/2026, nos termos dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/08/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 50086 VDG. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK5JL-YAR2J-JBHG9-VCWWY

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:
137.578	093617.2.0137578-25	04

AV - 15 - M - 137578 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E INSCRIÇÃO: Prenotação nº **531148**, aos **14/09/2026**. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, 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 21/09/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **72ARHJT-0**, 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 **3.517.567-8**. Averbação concluída aos 30/09/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEFAJ 84318 SSF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 16 - M - 137578 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **531148**, aos **14/09/2026**. De acordo com o requerimento de 09/09/2026 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-3. Averbação concluída aos 30/09/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEX 47592 ZKC.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 137578 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **531148**, aos **14/09/2026**. Pelo requerimento de 09/09/2026, 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 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$ 260.038,64**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 260.038,64**, guia nº 3.002.754. Averbação concluída aos 30/09/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEX 47593 WFU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - -

AV - 18 - **M** - 137578 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE **FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **531148**, aos **14/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária do ato R-8 objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 30/09/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEX 47594 GLZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 137578, 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 30/09/2026.

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
EFEX 47595 DVJ
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/RK5JL-YAR2J-JBHG9-VCWWY

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