Valide aqui
este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

**Comarca da Capital - RJ.**

**093617.2.0137404-62**

| LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01 |
|---|---|---|
| **MATRÍCULA Nº 137.404** | **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 1604,** do **BLOCO 01**, 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.

**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.

**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)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REKFA-CD4D6-UMB5T-DMFXS

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 137.404 | 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.

**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.

**AV. 5 – 16/11/2023 – HIPOTECA.**
Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 03 verso, da Matrícula nº 134.263, no ato R.9, 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$19.584.052,52, tendo como objetivo a construção de 249 unidades autônomas (incluindo todas as unidades constantes do bloco **1**), 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$66.597.200,00. O Oficial.

**AV - 6 - M - 137404 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**: Prenotação nº**495630**, aos **13/12/2023**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV.5, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 13/06/2023, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 29/01/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEDGG 08271 ERJ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

**R - 7 - M - 137404 - COMPRA E VENDA**: Prenotação nº**495630**, aos **13/12/2023.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 13/06/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, CCISA139 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.054.089/0001-56, vendeu o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$247.700,00,** a **DIEGO DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.043.715-37, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$49.727,65 recursos próprios e o restante, ou seja, R$197.972,35 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 247.700,00,** isento conforme guia nº 2.614.812 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 29/01/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEDGG 08272 XEI.

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/REKFA-CD4D6-UMB5T-DMFXS

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 137.404 | FICHA 2 |
|---|---|

**R - 8 - M - 137404 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **495630**, aos **13/12/2023**. 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, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de divida de **R$197.972,35**, 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 concluido aos 29/01/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEDGG 08273 VMZ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat 94/22299

**AV - 9 - M - 137404 - 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).

ALEXA[illegible] VEIRA
Escrevente [illegible]
Mat. 94/22299

**AV - 10 - M - 137404 - 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 [illegible] FERREIRA
Escrevente [illegible]
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 137404 - 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,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REKFA-CD4D6-UMB5T-DMFXS

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



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

**AV - 12 - M - 137404 - 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 - 137404 - 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 | 0,003988 |
| 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 |

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REKFA-CD4D6-UMB5T-DMFXS

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: |
|---|---|---|
| 137.404 | 093617.2.0137404-62 | 3 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| Ap. 202 a 1602 | 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REKFA-CD4D6-UMB5T-DMFXS

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: |
|---|---|---|
| 137.404 | 093617.2.0137404-62 | 03-V |

**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 |
| 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 - - - - - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REKFA-CD4D6-UMB5T-DMFXS

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: |
|---|---|---|
| 137.404 | 093617.2.0137404-62 | 04 |

**AV - 14 - M - 137404 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **526180**, aos **30/04/2026**. De acordo com o requerimento de 29/04/2026, 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) **DIEGO DOS SANTOS OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.043.715-37 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 06/07/2026, 07/07/2026 E 08/07/2026, 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 26819 KIE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 15 - M - 137404 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E INSCRIÇÃO:** Prenotação nº **531091**, aos **10/09/2026**. 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 17/09/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **TDQG04A-J** , 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 **3.517.181-8**. Averbação concluída aos 29/09/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 25507 BED.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 16 - M - 137404 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº **531091**, aos **10/09/2026**. De acordo com o requerimento de 08/09/2026 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 29/09/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 25508 SNO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - -

**AV - 17 - M - 137404 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **531091**, aos **10/09/2026**. Pelo requerimento de 08/09/2026, 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$ 259.064,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 259.064,09**, guia nº 2.999.686. Averbação concluída aos 29/09/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 25509 BPV. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 18 - **M** - 137404 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE **FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **531091**, aos **10/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 29/09/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 25510 USJ.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/REKFA-CD4D6-UMB5T-DMFXS

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

**RTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 137404, extraída nos mos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ões reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 29/09/2026.

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
**EEZR 25511 MEU**

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/REKFA-CD4D6-UMB5T-DMFXS

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