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 45299	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0045299-03

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 13, empreendimento denominado "Residencial Vitória Régia", **a ser construído sob o nº3680, da Rua Campo Grande,** (onde constam o prédio nº3.700 e galpão industrial nº 3.760 a serem demolidos), Inhoaíba, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 41,3200m²**, **área coberta padrão diferente ou descoberta de 3,4300m²** e, somada à comum, **área total de 79,6670m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,001970745** do terreno designado por lote 01, do PAL 49.409, com área de 24.638,65m². O empreendimento possui 480 vagas, sendo 12 para PNE, todas descobertas e localizadas na área externa, não vinculadas a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio, por ordem de chegada -x-x

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Fig Ativos Ltda, conforme escrituras de 03/08/2018, do 8º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3103, fls. 124 e 131, registradas neste ofício, sob o R-4 da matrícula 13.662, em 05/02/2019, e R-3 da matrícula 14.042, em 19/10/2018, o desmembramento averbado sob o AV-3 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, fusão averbada no AV-8 da matrícula 33.316 e AV-6 da matrícula 33.318, em 06/05/2020, o desmembramento averbado no AV-7 da matrícula 40.833, em 06/05/2020, o memorial de incorporação registrado sob o R-9 da matrícula 40.834, em 12/11/2020. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.314.810-1 e 1.314.811-9 (MP), CL nº01.578-4. Matrícula aberta aos 13/11/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 45299 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º 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 13/11/2020, por HSL.

AV - 2 - M - 45299 - RESTRIÇÕES: Consta averbado neste ofício, sob o AV-4 da matrícula 14.042, em 03/07/2019, AV-3 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, AV-2 da matrícula 33.316, AV-1 da matrícula 33.318, em 13/09/2019, AV-2 da matrícula 40.833, em 06/05/2020, e AV-1 da matrícula 40.834, em 06/05/2020, que pelo requerimento de 10/06/2018, e Termo Municipal de Encerramento TME nº0049/2019, de 18/02/2019, processo nº14/200.830/2009, verifica-se que a área objeto desta matrícula, foi classificada como reabilitada para o uso residencial, conforme Resolução CONAMA nº420/2009. **Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para qualquer fim.** Em 13/11/2020, por HSL.

AV - 3 - M - 45299 - RESTRIÇÕES: Consta averbado neste ofício sob o AV-4 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, AV-3 da matrícula 33.316, AV-2 da matrícula 33.318, em 13/09/2019, AV-3 da matrícula 40.833, em 06/05/2020, e AV-2 da matrícula 40.834, em 06/05/2020, que pelo requerimento de 01/08/2019, e de acordo com a certidão nº362.808 da Secreteria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, expedida em 30/07/2019, hoje arquivados, em caso de loteamento de qualquer lote deste PAL, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro 8% da área total deste PAL, em atendimento aos §3º do artigo 52 e o §1º do artigo 54, ambos do RPT, do Decreto nº3.800/1970. Em 13/11/2020, por HSL.

AV - 4 - M - 45299 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-5 da matrícula 33.315, em 13/09/2019, AV-4 da matrícula 33.316, AV-3 da matrícula 33.318, em 13/09/2019, AV-4 da matrícula 40.833, em 06/05/2020, e AV-3 da matrícula 40.834, em 06/05/2020, rerratificado sob o AV-8 da matrícula 40.834, em 02/11/2020, que pelo requerimento de 01/08/2019, capeando termo de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4PUX-AL27P-5K5Q3-7GBU2

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

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

MATRÍCULA 45299 | FICHA 1-v | CNM: 157776.2.0045299-03

Urbanização nº010/2019, datado de 05/08/2019, lavrado às fls.96/96v, do Lº05 de folhas soltas de Urbanização, passado por certidão nº085.553, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280.076/17, rerratificado pelo Termo de Urbanização nº007/2020, datado de 11/08/2020, lavrado às fls.009/009v, do Livro 06 de folhas soltas, passado por certidão nº085.655, verifica-se que de acordo com o processo nº02/280076/2017, acordado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, as seguintes clásulas: SEGUNDA: O(s) outorgantes (s) possuidor dos imóveis, livre e desembaraçados de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial designado por lote 01 do PAL 49.409, onde existe o prédio nº3.700 e galpão industrial nº3.760, lote 02 do PAL 49.409 e lote 02 do PAL 49.312, todos situados na Rua Campo Grande. TERCEIRA: A inadimplência da obrigação assumida na Cláusula Segunda, do Termo de Urbanização nº010/2019, importará na não concessão do habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotes 01 e 02 do PAL 49.409 até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Município, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: O(os) outorgante(s) comprometem(s) a respeitar e fazer cumprir, integralmente as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. SEXTA: O presente termo deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº3221 de 18/09/1981, no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 05 dias contados de sua assinatura, às custas dos outorgantes. SÉTIMA: Os outorgante(s) obrigam-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente termo no Registro de Imóveis competente. PARÁGRAFO ÚNICO: Deverá ser comprovada a averbação na unidade de licenciamento e fiscalização competente. OITAVA: Para a publicação e averbação previstas neste termo, o Município fornecerá aos outorgantes independente e requerimentos certidão e extrato deste instrumento. NONA: Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente termo, o foro da ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando os outorgantes a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado ou seja. DÉCIMA: O precisa termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. DÉCIMA PRIMEIRA: O outorgante apresentou neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições juridico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente termo. Em 13/11/2020, por HSL.

AV - 5 - M - 45299 - SERVIDÃO: Consta registrado no 4° Registro de Imóveis, no R-5 da matrícula 33.316, em 13/09/2019, e averbado neste ofício sob o AV-5 da matrícula 40.833, em 06/05/2020, AV-4 da matrícula 40.834, em 06/05/2020, e retificado sob o AV-6 da matrícula 40.834, em 04/08/2020, que pelo requerimento de 01/08/2019, e Memorial Descritivo de 06/08/2019, foi instituída uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** nº 2, para passagem da rede de drenagem tem início no ponto PV-Capitação, situado na lateral esquerda, próximo ao fundo do lote 01 do PAL 49.409 (dominante), entrando no lote 02 do PAL 49.312 (serviente) segue até o PV 15/1 com 30 metros de comprimento e 90cm, de onde segue por 6,80m de comprimento e 90cm até o reservatório de retardo, de onde segue por 18,50m de comprimento e 01,05cm até o desague no Canal da Rua Nova Vida. Em 13/11/2020, por HSL.

AV - 6 - M - 45299 - SERVIDÃO: Consta registrado no 4° Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 33.318, em 13/09/2019, e averbado neste ofício sob AV-6 da matrícula 40.833 em 06/05/2020, AV-5 da matrícula 40.834, em 06/05/2020, e retificado sob o AV-7 da matrícula 40.834, em 04/08/2020, que pelo requerimento de 01/08/2019, e Memorial Descritivo de 06/08/2019, foi instituída uma **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** nº 1, para passagem da rede de drenagem tem início no ponto PV 03/1, situado na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4PUX-AL27P-5K5Q3-7GBU2

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

lateral esquerda, na parte frontal do lote 01 do PAL 49.409 (dominante), entrando no lote 02 do PAL 49.312 (serviente) segue até o PV 3 com 12,00m de comprimento e 0,45cm, de onde segue por 28,60m de comprimento e 0,45cm até o PV 4, de onde segue por 23,00m de comprimento e 0,60cm até o PV 5, de onde segue por 27,00m de comprimento e 0,60cm até o PV 6, de onde segue 28,00m de comprimento e 0,60cm até o PV 7, de onde segue por 22,00m de comprimento e 0,60cm até o PV 8, de onde segue 21,00m de comprimento e 0,75cm até o PV 9, de onde segue por 15,00m de comprimento e 0,75cm até o PV 10, de onde segue por 25,00m de comprimento e 0,75cm até o PV 11, de onde segue por 25,00m de comprimento e 0,75cm até o PV 12, de onde segue por 15,00m de comprimento e 0,75cm até o PV 13, de onde segue por 30,00m de comprimento e 0,75cm até o PV 14, de onde segue por 15,60m de comprimento e 0,75cm até o reservatório de retardo, de onde segue por 18,50m de comprimento e 1,05m até o desague no Canal na Rua Nova Vida. Em 13/11/2020, por HSL.

AV - 7 - M - 45299 - FEITOS AJUIZADOS: Consta averbado sob o AV-10 da matrícula 40.834, em 12/11/2020, 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-9 da matrícula 40.834, fica consignado que: constam contra o nome da Incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPACÕES S/A, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões expedidas pelos 1º, 2º, 3º, 4º e 9º Ofícios de Registros de Distribuição, 1º, 2º, 3º, 4º, e 7º Tabelionatos de Protestos, todos da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro; Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT da 1ª Região, Certidão Positiva da Procuradoria da Dívida Ativa do Estado do Rio de Janeiro, apontamentos de feitos cíveis ajuizados conforme Certidões de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de Minas Gerais, Justiça Federal da Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, Justiça do Trabalho - TRT da 3ª Região, 1º, 2º, 3º, 4º Tabelionatos de Protestos e Cartório Distribuidor de Protestos, Certidão Cível de Execução Cível Positiva, Certidão Cível Positiva, Certidão Positiva de Débitos Municipais, todos da Comarca de Belo Horizonte-MG, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente, conforme declaração expressa da incorporadora. Em 13/11/2020, por HSL.

AV - 8 - M - 45299 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-12 da matrícula 40.834, em 12/11/2020, que pelo Instrumento Particular de 10/10/2020, 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 13/11/2020, por HSL.

AV - 9 - M - 45299 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-13 da matrícula 40.834, em 12/11/2020, que pelo requerimento de 10/10/2020, e face a existência de uma edificação no terreno desta matrícula designada por prédio nº3.700 e galpão industrial nº3.760 a demolir pela Rua Campo Grande, e ainda, face ao registro do Memorial de Incorporação para edificação de empreendimento que receberá o nº3.680 pela Rua Campo Grande, fica consignado que a regularização do empreendimento em questão com a consequente averbação de seu habite-se deverá obrigatoriamente ser precedida da averbação de demolição da antiga construção. Em 13/11/2020, por HSL.

R - 10 - M - 45299 - HIPOTECA: Prenotação nº **61030**, aos **23/08/2021**. Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 23/04/2021, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4PUX-AL27P-5K5Q3-7GBU2

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

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

MATRÍCULA 45299	FICHA 2-v	CNM: 157776.2.0045299-03

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$16.252.414,50** para construção do empreendimento "Residencial Vitória Regia - 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 condionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do devedor. A referida dívida tem prazo de amortização de 12 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso do empreendimento, as parcelas serão calculada pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 2,0801% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 2,1000% ao ano. Valor da garantia hipotecária: R$31.335.800,00 (incluídos outros imóveis). Demais condições constantes do título. Registro concluído aos 26/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 90307 KPR. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

AV - 11 - M - 45299 - DEMOLIÇÃO: Prenotação nº **77003**, aos **26/12/2022**. Pela certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº 25/0564/2022, datada de 13/12/2022, de acordo com o processo nº 02/280064/2017, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio industrial de 01 pavimento nº 3.700 com **2.103,00m² de área construída** e demolição de prédio industrial de 01 pavimento nº 3.760 com **5.468,00m² de área construída**, **tendo sido a aceitação concedida em 08/12/2022.** 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 01/02/2023, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 80331 LWY**.** (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

R - 12 - M - 45299 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**86720**, aos **14/09/2023**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 08/08/2023, 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$229.000,00,** a **MATHEUS FRANCO BARROZO**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.464.467-07, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$42.542,57 recursos próprios; R$710,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R$6.855,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$178.892,43 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$229.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2612684 (Lei nº5.065/2009). Registro concluído aos 28/09/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32453 TRR.

AV - 13 - M - 45299 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**86720**, aos **14/09/2023**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-10, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 08/08/2023, antes referido, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 28/09/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32454 QEQ**.**

AV - 14 - M - 45299 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**86720**, aos **14/09/2023**. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4PUX-AL27P-5K5Q3-7GBU2

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

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

MATRÍCULA 45299 | FICHA 3

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

CNM: 157776.2.0045299-03

aos 28/09/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32455 TKU.

R - 15 - M - 45299 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**86720**, aos **14/09/2023**. 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$178.892,43**, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 5,6407% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 28/09/2023, por Fabricia Baldessarini , Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32456 LKV**.**

AV - 16 - M - 45299 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **98059**, aos **04/06/2024**. Pela Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico nº 25/0263/2024, datada de 03/06/2024, de acordo com o processo nº 02/280048/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 03/06/2024. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 17/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 70737 GET. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 17 - M - 45299 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **98809**, aos **17/06/2024**. Foi registrada em 09/07/2024, no Registro Auxiliar sob o nº656, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 09/07/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 82516 BNF.

AV - 18 - M - 45299 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-23 da matrícula 40.834, em 29/10/2024, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 29/10/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 19 - M - 45299 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **133821**, aos **27/05/2026**. Pelo requerimento de 26/05/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **MATHEUS FRANCO BARROZO**, já qualificado, 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 15/07/2026, 16/07/2026 e 17/07/2026, 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 19/08/2026, por Julia Andrade , Mat. TJRJ 94-24491. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 64547 QJH.

AV - 20 - M - 45299 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**140162**, aos **22/09/2026**. 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 nº3.489.682-9, e CL (Código de Logradouro) nº01.578-4. Averbação concluída aos 25/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 01363 IIC.

AV - 21 - M - 45299 - CANCELAMENTO DE FEITOS AJUIZADOS:Prenotação nº**140162**, aos **22/09/2026**. Fica cancelado o AV-7 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 25/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 01464 AOR.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4PUX-AL27P-5K5Q3-7GBU2

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

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 157776.2.0045299-03
45299	3-v	

AV - 22 - M - 45299 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:Prenotação nº**140162**, aos **22/09/2026**. 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-8, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 25/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 01465 BGV.

AV - 23 - M - 45299 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **140162**, aos **22/09/2026**. Pelo requerimento de 18/09/2026, 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 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$240.545,81**.Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$240.545,81**, guia nº3006919. Averbação concluída aos 25/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 01466 QMU.

AV - 24 - M - 45299 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **140162**, aos **22/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-23. Averbação concluída aos 25/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 01467 DMT.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4PUX-AL27P-5K5Q3-7GBU2

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, 25/09/2026

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 **EFEW 01468 SLK** 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/M4PUX-AL27P-5K5Q3-7GBU2

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