



26/000589

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0069090-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69090

FICHA
1

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 610 do Bloco 1, com direito a uma vaga de garagem, localizada indistintamente no térreo descoberto, do edifício a ser construído na Rua Lima Barros nº 25, e correspondente fração ideal de 0,005493 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, designado por Lote 1, de 3ª categoria do PAL 49.341, resultante do remembramento dos terrenos onde existem os prédios nº 19 e 23 a 27 do citado logradouro, medindo: 62,33m de frente para a Rua Lima Barros; 49,87m de fundos, em dois segmentos de 19,90m, mais 29,97m, onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura; 108,95m à direita em três segmentos de 51,36m, mais 33,98m, mais 23,61m, confrontando com o nº 13 da Rua Lima Barros; 101,45m à esquerda, confrontando em parte com o nº 57/57A da Rua Lima Barros e parte com o lote 2 do PAL 47.596 da Rua Francisco Palheta. Área total: 5.514,64m². Não figura no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de recuo ou investidura. Inscrição nº 0.321.006-9 (MP) - C.L. 07.540-8.

PROPRIETÁRIO(S): CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a União Fabril Exportadora S/A - UFE - Em Recuperação Judicial, conforme Escritura Pública de 22/08/2019, do 10º Serviço Notarial desta cidade (Lº 7.721, fls. 040/043, ato 018), registrada em 02/09/2019, sob o nº R-9 da matrícula 43.984, deste Cartório. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.

AV-1 M-69090 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 43.984, sob o nº R-12, nesta data, constando o seguinte: **VARANDAS** - é permitido aos condôminos do empreendimento proceder com o fechamento de varandas nas divisões entre as unidades e nos demais limites das varandas, por sistema retrátil, em material incolor e translúcido, respeitados todos os dispositivos da Lei Complementar 10-A/2005, sendo facultado à incorporadora determinar o modelo e as especificações do padrão a ser utilizado pelos condôminos, conforme será comunicado na

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69090	1
	VERSO

Assembleia Geral de Instalação de Condomínio. Caso a incorporadora não utilize a faculdade que lhe é garantida acima, o modelo e as especificações do padrão do fechamento de varandas deverão ser definidos por maioria simples em Assembleia Geral Extraordinária e respeitados por todos os condôminos que optarem por fechar suas varandas, a fim de evitar a alteração de fachada do empreendimento.

ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA" (PMCMV) -

todas as unidades do empreendimento estão enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida 3 do Governo Federal - Ficha de Enquadramento 480734/17, pelo que o **valor máximo de venda das unidades é de R\$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). As unidades do empreendimento destinam-se exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar na faixa 3 (renda familiar bruta até R\$7.000,00) entre 06 (seis) e 10 (dez) salários mínimos, se comprometendo, a INCORPORADORA, a não alienar qualquer destas unidades a comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no Programa Minha Casa Minha Vida 3. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O OFICIAL _____

AV-2 M-69090 - CONDIÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação Imobiliária, acima referido, a Proprietária/Incorporadora assumiu a responsabilidade de promover, antes da data da expedição do habite-se de todo o empreendimento, a demolição dos prédios existentes no local. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O OFICIAL _____

AV-3 M-69090 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta da AV-13 de matrícula 43.984, deste Cartório, que o Empreendimento objeto da Incorporação Imobiliária, registrada no R-12, está submetido ao Regime de Afetação Patrimonial, conforme faculta o Artigo 31-A (acrescido pela medida provisória nº 2.221 de 04/09/2001, publicada no D.O.U. de 05/09/2001) da Lei nº 4.591 de 16/12/1964. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2019.-----

O OFICIAL _____

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





26/000589

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0069090-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69090

FICHA

2

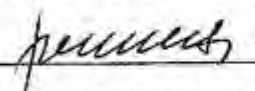
3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

R-4 M-69090 - HIPOTECA: (Protocolo nº 344.962 de 12/08/2020). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28/05/2020, hoje arquivado. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR:** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. **FIADORAS:** 1) CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o número 73.178.600/0001-18; e, 2) CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.921.561/0001-59. **CONSTRUTORA:** CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.790.731/0001-39. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO:** A CAIXA concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$24.607.308,60, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido acima, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O devedor se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO ARTIGO 1484 DO CÓDIGO CIVIL:** R\$41.195.000,00 (incluindo outros imóveis). Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020.-----

SELO: EDMG 45154 QRB. O OFICIAL 

AV-5 M-69090 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIO Nº 19): (Protocolo nº 346.448 de 30/10/2020). De acordo com o Requerimento de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 69090	FICHA 2
	VERSO

23/10/2020, Certidão de Aceitação da Secretaria Municipal de Urbanismo, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização - Prefeitura desta cidade, sob o nº 21/0063/2020 de 07/10/2020, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000101/2019, foi concedida licença para demolição do prédio situado na rua Lima Barros nº 19. **Informações Complementares:** A licença só é válida com o imóvel vazio e desabitado e com as devidas proteções. Área construída conforme o cadastro do IPTU: 5.130,00m². Aceitação concedida em 28/09/2020. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2020.-----

SELO: EDOV 35458 BQA. O OFICIAL

AV-6 M-69090 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

(Protocolo nº 354.905 de 03/12/2021). Com base nos requerimentos de 03/11/2021 e 25/01/2022, instruídos com diversos documentos que ficam arquivados, acompanhados da anuência da Credora, Caixa Econômica Federal, datada de 28/01/2022, fica retificado o Memorial de Incorporação registrado no R-12 da matrícula 43.984, com as alterações nas alíneas "D", "E", "G", "H" e "J", do art. 32 da Lei 4591/64, permanecendo, entretanto, sem alteração, a unidade desta Matrícula. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2022.-----

SELO: EEBZ 47367 QEE. O OFICIAL

AV-7 M-69090 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

(Protocolo nº 358.886 de 09/06/2022). De acordo com o Requerimento de 06/06/2022, instruído por diversos documentos que ficam arquivados, fica retificado o Memorial de Incorporação Imobiliária registrado sob o R-12 da matrícula nº 43.984 deste Cartório e averbado sob o nº AV-1/AV-8 desta matrícula, tendo em vista que durante a construção do empreendimento, a Incorporadora reprovou o projeto de construção em 26/08/2021, com acréscimo de área para construção de grupamento sem cronograma, através do mesmo Processo nº 06/701218/2019 (Licença de Obras nº 21/0208/2021A, que retifica a Licença nº 21/0208/2021, com vencimento em 13/08/2022), na qual consta a Área Total

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





26/000589

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0069090-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69090

FICHA
3

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

Construída ATC do empreendimento de 10.237,50m², alterando assim a alínea "D", do artigo 32 da Lei 4591/64 e ratificada nas demais. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2022.-----

SELO: EEEN 11853 IUG. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-8 M-69.090 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 357.839 de 28/04/2022). **TÍTULO ELETRÔNICO:** De acordo com o Instrumento Particular de 19/08/2020, aditado por outro de 20/08/2020, hoje arquivados, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022.-----

SELO: EEFX 77345 AHP. O OFICIAL *[assinatura]*

R-9 M-69.090 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 357.839 de 28/04/2022). **TÍTULO ELETRÔNICO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 19/08/2020, aditado por outro de 20/08/2020, hoje arquivados. **ADQUIRENTES:** ANA CAROLINA AMERICA MARINHO, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 000541742, expedida pelo CRE/RJ, em 28/02/2019, inscrita no CPF sob o nº 119.706.467-21; e, FABIANO MARINHO CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CNH nº 05245315404, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/01/2020, inscrito no CPF sob o nº 105.432.927-38, conviventes em união estável, conforme AV-11 desta matrícula, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. **VALOR:** R\$240.000,00, sendo R\$18.000,00 com recursos próprios, **R\$25.819,57 através de utilização de recursos do FGTS** e R\$196.180,43 através de financiamento a seguir registrado. **BASE DE CÁLCULO:** R\$240.000,00. **BASE DE CÁLCULO ATUALIZADA PELA UFIR (TJ/RJ):** R\$276.219,41. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 2345250; Valor: R\$600,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 08/10/2020. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022.-----

SELO: EEFX 77346 ZUW. O OFICIAL *[assinatura]*

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA	FICHA
69090	3
	VERSO

R-10 M-69.090 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 357.839 de 28/04/2022). **TÍTULO ELETRÔNICO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 19/08/2020, aditado por outro de 20/08/2020, hoje arquivados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES:** ANA CAROLINA AMERICA MARINHO e FABIANO MARINHO CONCEIÇÃO, qualificados no R-9. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO IMÓVEL + FINANCIAMENTO DESPESAS ACESSÓRIAS):** R\$196.180,43. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO:** Nominal 8,1858% - Efetiva 8,5000%. **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** Nominal 7.4876% - Efetiva 7.7500%. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL (TAXA DE JUROS BALCÃO):** R\$1.885,16. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL (TAXA DE JUROS REDUZIDA):** R\$1.771,01. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/09/2020. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$220.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022,-----

SELO: EEFX 77347 DXE. O OFICIAL

AV-11 M-69.090 - UNIÃO ESTÁVEL: (Protocolo nº 357.840 de 28/04/2022). **TÍTULO ELETRÔNICO:** De acordo com o Requerimento de 19/08/2020, instruído por documentos, hoje arquivados, ANA CAROLINA AMERICA MARINHO e FABIANO MARINHO CONCEIÇÃO, convivem em união estável há mais de 02 anos, nos termos da Escritura de 04/02/2011, do 24º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 6493, fls. 158, ato 47). Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022,-----

SELO: EEFX 77348 JJY. O OFICIAL

AV-12 M-69090 - PROIBIÇÃO DE CAPTAÇÃO E USO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA: (Protocolo nº 360.125 de 02/08/2022). De acordo com o Requerimento de 20/07/2022, e Licença Ambiental Municipal LMS-H nº 000313/2019 expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta cidade, datada de 29/08/2019, hoje arquivados, pelo Processo nº 26/510.027/2019, considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/09: "Ficam proibidos a captação e o

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>



26/000589

3º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0069090-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69090

FICHA
4

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

uso de água subterrânea provenientes deste lote e seu entorno, para quaisquer fins". Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.....

SELO: EEPX 82744 FGY. O OFICIAL

AV-13 M-69090 - DEMOLIÇÃO (PRÉDIOS 23 A 27): (Protocolo nº 362.258 de 20/10/2022). De acordo com o Requerimento de 20/10/2022, Certidão de Aceitação nº 21/0086/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Prefeitura desta cidade, de 17/10/2022, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000101/2019, foi concedida licença para demolição de prédio nº 19 e nºs 23 a 27, situado na rua Lima Barros nº 19 e nºs 23 a 27 (industrial). **Informações Complementares:** A licença só é válida com os imóveis vazios e desabitados e com as devidas proteções. Área construída/demolidada, conforme cadastro do IPTU: 5.130,00m², referente aos prédios 19 e 23 a 27. Aceitação concedida em 17/10/2022. **"A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ"**. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.....

SELO: EEPX 82932 CTG. O OFICIAL

AV-14 M-69090 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 360.095 de 01/08/2022). De acordo com o requerimento datado de 20/07/2022, e Certidão de Habite-se nº 21/0078/2022 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Prefeitura desta cidade, datada de 19/07/2022, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/07/2022. **Informações Complementares:** 1) Programa Minha Casa Minha Vida 3 - Ficha de Enquadramento SMH nº 881/18; 2) Empreendimento destinado à Faixa 3; 3) Conforme declaração do requerente juntada ao processo o valor máximo de venda das unidades será de R\$240.000,00; 4) Consta remembramento de 5 lotes de terreno contíguos - proc. 02/13/000.208/2019; 5) Consta projeto

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





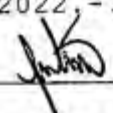
REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

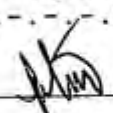
MATRÍCULA
69090

FICHA
4
VERSO

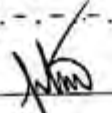
aprovado da Rio águas - Proc. 3-2-5565; 6) Consta LMP - Proc. 26/510.027/2019; 7) Classificação da área realizada de acordo com a resolução CONAMA nº 420/2009; Ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 83186 GQM. O Oficial 

AV-15 M-69090 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 360.095 de 01/08/2022). Tendo em vista a construção do empreendimento, acima averbada, fica cancelado o regime de patrimônio de afetação, objeto da AV-3. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 83187 TML. O OFICIAL 

AV-16 M-69090 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 360.124 de 02/08/2022). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por instrumento particular de 20/07/2022, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 3808, deste Cartório. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2022.-----

SELO: EEFX 83502 XBF. O OFICIAL 

AV-17 M-69.090 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 386.515 de 12/08/2025). Cumprindo o Aviso CGJ nº 199/2025 de 05/06/2025, procedo a presente averbação, através do Ofício nº 618199/2025, datado de 12/08/2025, da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos Devedores Fiduciários que figuram no R-10 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi realizada pelo Oficial do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou que deixou de ser entregue a Carta Notificação 1036882, sendo intimados por edital publicado nos dias 24, 25 e 26 de setembro de 2025, no Edital Eletrônico-SRIE. Esgotado o prazo legal, os Devedores não compareceram

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





26/000589

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0069090-45

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
69.090

FICHA
05

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

nesta Serventia para saldar a dívida, in verbis: "§ 2º: até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)". Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2025.-SELO: EEZH 54259 WNU. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-18 M-69.090 - DADOS DO IMÓVEL: (Protocolo nº 389.595 de 12/12/2025). De acordo com o artigo 440-AQ, do Provimento nº 195 do CNJ, além do determinado na Lei nº 6.015/73, fica averbado os dados do imóvel, conforme segue: a) Área do Imóvel (IPTU/2025): 42m²; b) CIF: 3.456.851-9 - C.L. 07.540-8; c) CEP: 20.921-280; d) Bairro/Município/UF: São Cristóvão - Rio de Janeiro-RJ. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2026.-SELO: EFAF 18748 BEU. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-19 M-69.090 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO: (Protocolo nº 389.595 de 12/12/2025). Tendo em vista as demolições averbadas sob os nºs AV-5 e AV-13 acima, fica cancelada a condição da AV-2, desta matrícula. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2026.-SELO: EFAF 18749 NUF. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-20 M-69.090 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 389.595 de 12/12/2025). De acordo com o Requerimento de 12/12/2025, e em virtude de inadimplência dos Devedores Fiduciantes, que embora intimados na forma da Lei e do Provimento CGJ nº 02/2017, de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), não quitaram a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$ 234.319,09. BASE DE CÁLCULO: R\$ 234.319,10. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2894659; Valor: R\$ 7.029,57; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 26/11/2025. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2026.-SELO: EFAF 18750 BIC. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, .

AV-21 M-69.090 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 389595 de 12/12/2025). Em virtude da consolidação da propriedade em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima averbada, fica cancelada a alienação fiduciária do R-10, que onerava o imóvel desta matrícula, por confusão de domínio. Rio

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089151.2.0069090-45

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
69.090

FICHA
05-V

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

de Janeiro, 14 de janeiro de 2026.-SELO: EFAF 18751 IAQ. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - -

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (YFC) Rio de Janeiro, 21/01/2026.10:01 O Oficial.

Emolumentos:	124,08
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	6,20
5% Funperj:	6,20
4% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
Custo Selo:	3,27
Total:	181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAF 18065 LBT



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/9YCGW-5GFVC-TVM7Y-TDQMG>