



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0102620-47

FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 102620
IMÓVEL Rua Camarista Meier nº 974 Aptº 310 Bloco 04 L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 310 do Bloco 04 (em construção), situado na Rua Camarista Meier nº 974, na Freguesia do Engenho Novo e sua respectiva fração ideal de 0,002450 do terreno que mede na totalidade, designado por Lote 1 do PAL 48.784, de 2ª categoria, lado par, localizado na esquina formada pelo alinhamento da Rua Camarista Méier, lado par com a Rua Mapurari, lado ímpar, com frente também para a Rua Catulo Cearense, lado ímpar, resultante do desmembramento do terreno s/nº antigo nº.40, na Freguesia do Engenho Novo, medindo 1,93m de frente para a Rua Camarista Méier em curva subordinada a um raio externo de 50,00m, mais 9,12m, mais 19,74m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, mais 212,08m, mais 15,97m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Mapurari, por onde mede 24,31m, mais 31,32m, mais 67,89m, mais 30,72m, sendo que estas 3 ultimas dimensões confrontam com o lote destinado a Escola, retornando ao alinhamento da Rua Mapurari, por onde mede 68,28m, mais 10,35m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Catulo Cearense, por onde mede 25,56m, mais 10,00m; 171,40m de fundo, confrontando com o terreno s/nº da Rua Catulo Cearense, por onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura; 183,06m à direita acompanhando parte do terreno da Rua Camarista Méier s/nº, por onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, parte fazendo testada para Rua Engenheiro Oscar da Costa. Este lote é atingido por uma FNA com 8,30m de largura para cada lado do eixo do Rio dos Frangos. **O empreendimento possuirá um total de 161 (cento e sessenta e uma) vagas descobertas situadas no estacionamento externo. As vagas serão vinculadas ao Condomínio.**
PROPRIETÁRIO: ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-EPP, com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.593.879/0001-10. **TÍTULO ANTERIOR:** R.7, da matricula base nº.26069, registrado em 28/09/2011, no L.º.2-H, fls. 590, conforme Escritura de 13/09/2011, do 12º Ofício de Notas desta cidade, L.º.3303, fls.056. Consta registrado em 05/05/2016 o Memorial de Incorporação sob o R-1 da Matricula (base) nº 100403, que se refere exclusivamente residencial e que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, destinado exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar de 03 (três) à 10 (dez) salários mínimos, denominado “BOSQUE DO MÉIER RESIDENCIAL CLUB”. *****CG

AV-1-102620 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Consta averbado na Matricula (base) nº 100403, ato AV-2 em 05/05/2016, por requerimento de 26/02/2014, hoje arquivado, a proprietária acima qualificada, instituiu a incorporação objeto do R.1, ao regime de Afetação conforme estabelece o Artºs. 31-A a 31-F da Lei 4591/64, com redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para garantia de suas obrigações do cumprimento. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2017. *****CG

R-2-102620 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 09/06/2017 e demais documentos hoje arquivados, ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-EPP, com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.593.879/0001-10, vendeu o imóvel matriculado a PEDRO PAULO ARAUJO DOS SANTOS FERNANDES, brasileiro, solteiro, militar em geral, CNH nº 04957347880 expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 02/03/2015 e CPF nº 131.313.147-45, pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$108.000,00 através de financiamento, R\$78.175,00 com recursos próprios e R\$3.825,00 com recursos do FGTS na Forma de Desconto. O imposto de transmissão é isento conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI emitido em 14/08/2017, guia nº 2128126, com Base Legal na Lei nº 5.065/2009. Protocolo nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5A97-PAMMZ-54297-EXQM>



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0102620-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5A97-PAMMZ-54297-EXQM>

401016, L° 1-BN, fls. 244, Talão n° 495807. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2017.*****CG

R-3-102620 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R-2, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$108.000,00 que com os juros de 6,00% a.a. e 6,1677% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencimento do 1° encargo mensal: 09/07/2017, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$190.000,00. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2017.*****CG

AV-4-102620 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta registrado nesta data no L° 3-C Aux., fls., 262, sob o n° 5129, a Convenção de Condomínio do prédio n° 974, sito a Rua Camarista Meier, conforme Instrumento Particular de 19/11/2019. Protocolo n° 423427, L° 1-BS, fls. 238, Talão n° 523014. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2020.*****CG

AV-5-102620 - **HABITE-SE** - Nos termos dos requerimentos de 12/02/2020, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação de 12/02/2020, n° 80/0004/2020, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. **O Habite-se foi concedido em 12/02/2020. A presente averbação é reprodução da AV-9 da Matrícula (base) n° 100403 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011.** Protocolo n° 424153, L° 1-BS, fls. 286, Talão n° 523855. Rio de Janeiro, 09 de março de 2020.*****CG

R-6-102620 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 19/11/2019, hoje arquivado, a ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, na Av. das Américas n° 700 Bloco 1 Sala 329, Barra da Tijuca/RJ, CNPJ n°.03.593.879/0001-10, deu destinação condominial aos imóveis citados no R-1 da Matrícula (base) n° 100403, na forma do Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (Lei n° 10.406 de 10/01/2002), citando os mesmos termos do Memorial de Incorporação objeto do R-1 e AV-6 da Matrícula (base) n° 100403. **O presente registro é reprodução da R-10 da Matrícula (base) n° 100403 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011.** Protocolo n° 424307, L° 1-BS, fls. 297, Talão n° 524038. Rio de Janeiro, 09 de março de 2020.*****CG

AV-7-102620 - **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao AV-11 da Matrícula (base) n° 100403, fica averbado a discriminação de frações dos imóveis citados, cabendo a fração ideal e vagas os mesmos termos informados no Memorial de Incorporação objeto do R-1 e AV-8 da Matrícula (base) n° 100403. **A presente averbação é reprodução da AV-13 da Matrícula (base) n° 102253 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011.** Rio de Janeiro, 09 de março de 2020.*****CG

AV-8-102620 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA:** Prenotação n° 468672, aos 30/12/2024. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício n° 553861/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26/12/2024, retificado em 12/02/2025, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 07/05/2025, 08/05/2025 e 09/05/2025, publicações n°.s 1605/2025, 1606/2025 e 1607/2025, respectivamente, foi o devedor: **PEDRO PAULO ARAUJO DOS SANTOS FERNANDES**, CPF sob o n° 131.313.147-45, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0102620-47

MATRÍCULA
102.620

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica n°EEYB 57648 TBC. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-9-102620 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação n° 474880, aos 04/09/2025. Nos termos do Escrito Particular de 30/07/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7° e 11° do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 200.121,80**, isento pela guia n° 2847890, emitida em 21/07/2025, com base legal: Lei 1.364/88, art.7°, inc.XII e Lei n° 2.277/94, art. 8°. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n° EFAV 09323 XWD. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-10-102620 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação n° 474880, aos 04/09/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato n°. 878770141892, objeto do R-3, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EFAV 09324 WDG. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-102620 - **INSCRIÇÃO, CL E CEP:** Prenotação n° 474880, aos 04/09/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-9, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o n°. 3.443.557-8 e C.L n°. 0.1554-5, bem como fica averbado o Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o n° 20730-235, de acordo com o comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EFAV 09325 SUX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1° da Lei n° 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 24/11/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAV 09326 EZO
Vinculado ao protocolo 474880
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 24/11/2025 - 16:51h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5A97-PAMMZ-54297-EXQMQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

