



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0106145-45

FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 106145
IMÓVEL Rua Camarista Meier nº. 974 Aptº.309 do L.º FLS.
Bloco 02.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.309 do Bloco 02 (em construção), situado na Rua Camarista Meier nº. 974, na Freguesia do Engenho Novo e sua respectiva fração ideal de 0,002507 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 na Avenida das Américas nº 700, Bloco 01, Sala 329, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, 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”.** *****ALS

AV-1-106145 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:-** Consta averbado na Matrícula (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 Arts. 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, 30 de novembro de 2018. *****ALS

AV-2-106145 - **HIPOTECA:-** Consta registrado na Matrícula (base) nº 100403, ato R-7 em 05.04.2017, nos termos do Instrumento Particular de 15/02/2017 e demais documentos hoje arquivados, ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-EPP, com sede na Avenida das Américas nº 700, Bloco 01, Sala 329, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 03.593.879/0001-10, deu o apartamento objeto desta matricula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAYX4-94CRJ-LPX7U-YT75J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0106145-45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAYX4-94CRJ-LPX7U-YT75J>

de empréstimo no valor de R\$9.915.481,73, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018.*****ALS

AV-3-106145 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 26.10.2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto do AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº.413375, Lº.1-BQ, fls.168, talão nº 510964. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018.*****ALS

R-4-106145 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-EPP, com sede na Avenida das Américas nº 700, Bloco 01, Sala 329, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 03.593.879/0001-10, vendeu o imóvel desta matrícula a LUIS AUGUSTO DE CARVALHO FARIAS, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da CNH nº.04312447450 expedida pelo DETRAN/RJ em 29.06.2016 e CPF nº.057.186.567-46, residente e domiciliado na Travessa Piraquara, nº.54, Realengo, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$215.000,00, sendo R\$138.240,90 valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$65.916,62 valor dos recursos próprios e R\$10.842,48 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS. Isento do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº.2219670, emitida em 01.11.2018, conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI, com Base legal na Lei nº. 5.065/2009. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018.*****ALS

R-5-106145 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$138.240,90 que com os juros de 7,6600% a.a. e 7,9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo mensal em 22.11.2018, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº.9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018.*****ALS

AV-6-106145 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Consta registrado nesta data no Lº 3-C Aux., fls., 262, sob o nº 5129, a Convenção de Condomínio do prédio nº 974, sito a Rua Camarista Meier, conforme Instrumento Particular de 19/11/2019. Protocolo nº 423427, Lº 1-BS, fls. 238, Talão nº 523014. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2020.*****CG

AV-7-106145 – **HABITE-SE** - Nos termos dos requerimentos de 12/02/2020, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação de 12/02/2020, nº 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) nº 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 nº 424153, Lº 1-BS, fls. 286, Talão nº 523855. Rio de Janeiro, 09 de março de 2020.*****CG

R-8-106145 – **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 nº 700 Bloco 1 Sala 329, Barra da Tijuca/RJ, CNPJ nº.03.593.879/0001-10, deu destinação condominial aos imóveis citados no R-1 da Matrícula (base) nº 100403, na forma do Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), citando os mesmos termos do Memorial de Incorporação objeto do R-1 e AV-6 da Matrícula (base) nº 100403. **O presente registro é reprodução da R-10 da Matrícula (base) nº 100403 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria**

Continua na Ficha nº 02



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: 092346.2.0106145-45

FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 106145
IMÓVEL Rua Camarista Meier nº. 974 Aptº.309 do L.º FLS.
Bloco 02.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Protocolo nº 424307, Lº 1-BS, fls. 297, Talão nº 524038. Rio de Janeiro, 09 de março de 2020. *****CG

AV-9-106145 - **DISCRIMINAÇÃO DE FRACÇÕES** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao AV-11 da Matrícula (base) nº 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) nº 100403. **A presente averbação é reprodução da AV-13 da Matrícula (base) nº 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-10-106145 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 465187, aos 23/08/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 509072/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 20/08/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 20/02/2025, 21/02/2025 e 24/02/2025, publicações nº.s 1557/2025, 1558/2025 e 1559/2025, respectivamente, foi o devedor: **LUIS AUGUSTO DE CARVALHO FARIAS, CPF sob o nº 057.186.567-46**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de 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, 12/03/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 28464 QQG. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-11-106145 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471769, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 17/04/2025 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, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º 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 calculo do imposto de transmissão **R\$ 235.178,29**, que é isento de pagamento conforme guia nº 2812190 emitida em 10/04/2025. Base legal: Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55809 ZJB. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-12-106145 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 471769, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878770464672, objeto do R-5, conforme art. 1:488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55810 ZHH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

AV-13-106145 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 471769, aos 08/05/2025. Pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAYX4-94CRJ-LPX7U-YT75J>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
106.145

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0106145-45

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-11, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.443.434-0 e C.L nº. 0.1554-5. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55811 BVR. 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, § 1º da Lei nº 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. 28/05/2025

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
EEYB 55812 EKW
Vinculado ao protocolo 471769
Consulte a validade do selo em:
<https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 28/05/2025 - 11:12h
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/EAYX4-94CRJ-LPX7U-YT75J>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

