





Valide aqui este documento

CNM:093344.2.0190036-73

**AV - 3 - M - 190.036 - RESTRIÇÕES:** Consta averbado no AV-3 da matrícula 188.233, em 10/02/2010, que de acordo com requerimento de 29/01/2010, capeando Licença ambiental municipal de instalação nº 000152/2008 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, datada de 20/10/2008, verifica-se que a validade da citada licença fica condicionada ao atendimento, dentre outras, da seguinte restrição: Fica terminantemente proibidos: A UTILIZAÇÃO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA QUAISQUER FINS, INCLUSIVE PISCINAS, REGA DE JARDINS, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DE ÁREAS COMUNS, LAVAGEM DE VEÍCULOS, DESCARGAS E SANITÁRIOS ETC; B) O CULTIVO DE QUAISQUER PLANTAS E VEGETAIS QUE IMPLIQUEM EM ALGUM TIPO DE CONSUMO OU CONTATO DIRETO, TAIS COMO TUBÉRCULOS, OLERÍCOLAS ( HORTAS E POMARES, FLORES E FRUTOS. Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2010.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Escritor Substituta  
Matrícula nº 94/1558

**AV - 4 - M - 190036 - TERMO E OBRIGAÇÕES:** Consta averbado no AV-4 da matrícula 188233, em 25/02/2010, que pelo requerimento de 15/01/2010, capeando Certidão nº 083.295 de 10/12/2009, contendo retificação em 06/01/2010, e xerox do D.O hoje arquivados, pelos quais verifica-se que de acordo com o Termo de Obrigações, assinado em 08/12/2009, lavrado às fls.037/037v, do Lº 02, de Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, Processo nº 02/001109/2008, despacho de 10/12/2009, verifica-se que: SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA, assume com o Município do Rio de Janeiro, o compromisso de efetuar o pagamento de R\$3.435.395,40, importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto nº 18437 de 03/03/2000 e suas alterações, aplicadas sobre 721 unidades licenciadas: C) A mesma se compromete a transferir à conta corrente nº 295661-6 - PCRJ EQUIPAMENTOS URBANOS COMUM PÚBLICOS, CNPJ nº 42.498.733/0001-48, Agência Governo nº 2234-9, Banco do Brasil, a importância estipulada na Cláusula segunda: O valor da importância mencionada deverá ser corrigido em função do custo atualizado de uma escola padrão, fornecido pela Rio - Urbe, à época de seu pagamento. D) A celebração do presente Termo, não exime a obrigada, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. E) Dar-se á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela, da quantia prevista, apresentando o comprovante Bancário, com o nº do Processo indicado no mesmo, na U/CGPE da Secretaria Municipal de Urbanismo: o valor do depósito acima mencionado está calculado para o mês de outubro/2009, de acordo com o memorando da Rio Urbe junto ao presente processo: F) O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2010.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Escritor Substituta  
Matrícula nº 94/1558

**AV - 5 - M - 190036 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS:** Pelo requerimento

Segue às fls. 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62KCJ-S545K-HQJHT-J9A96>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM:093344.2.0190036-73

MATRICULA

DATA

190036

03/07/2008

Fls.002

Cont. das fls. 001 V.

datado de 29.03.2010 elaborado pela SPE Estrada do Monteiro 323 Incorporações LTDA, em conformidade com o que lhe faculta o disposto no inciso II do artigo 213, da Lei 6015/73, inserido pelo artigo 59 da Lei 10931/2004, capeando memorial descritivo de 01/02/2009, e planta, hoje arquivados, verifica-se que fica retificada identificação do imóvel desta matrícula, para tornar certo que o terreno mede: a) **Frente:** 147,52m em 2 segmentos: 138,65m, e 8,87m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m; b) **Direita:** 80,13m; c) **Esquerda:** 117,69m, em 3 segmentos: 75,00m, 20,22m transversal ao lado e 22,47m; d) **Fundos** 168,92m em 5 segmentos: 34,79m, 2,62m, transversal ao lado, 86,56m, 1,63m transversal ao lado e 43,32m. A área é de 13.494,62m<sup>2</sup>.  
**CONFRONTAÇÕES:** a) Pela frente 147,52m em 2 segmentos: 138,65m, e 8,87m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, confrontam com a Estrada do Monteiro, Logradouro Público; b) **Pela direita:** O segmento de 80,13m confronta com a Rua Ituaçu, Logradouro Público; c) **Pela esquerda:** O segmento de 117,69m, em 3 segmentos: 75,00m, 20,22m transversal ao lado e 22,47m confrontam da seguinte maneira: lotes 564 e 566, do PAL 13.269, situado na Estrada do Monteiro, e lote 3 do PAL 47.061, da Rua Jupati; b) **Pelos fundos:** 168,92m em 5 segmentos: 34,79m, 2,62m, transversal ao lado, 86,56m, 1,63m transversal ao lado e 43,32m confronta com o lote 2 do PAL 47,061, da Rua Avaré, e com imóvel da escola do PAL 47,061, da Rua Avaré, e não como constou. (Prenotação 510.163, de 29/03/2010) Rio de Janeiro, RJ, 08/04/2010.+++++

O OFICIAL

Kátia Regina Diniz  
Escriturante Substituta  
Matrícula nº 94/1558

**AV - 6 - M - 190036 - ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular datado de 05/09/2010, e denominado aditamento à cédula de crédito bancário que originou a hipoteca cedular objeto do R-1 desta matrícula, de 05/09/2010, as partes contratantes UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, e SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificadas, ajustaram alterar o prazo do vencimento final do financiamento por mais 6 meses, a contar de 05/10/2010, sendo a nova data de vencimento 05/04/2011, não constituído o presente instrumento novação de substituição da cédula ou de suas obrigações ratificando todas as demais condições da citada cédula constantes do título. (Prenotação 525.579, de 20/10/2010) Rio de Janeiro, RJ, 03/11/2010.++

O OFICIAL

Kátia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 7 - M - 190036 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 09/09/2010, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62KCJ-S545K-HQJHT-J9A96>





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0190036-73

MATRICULA

DATA

190036

03/07/2008

6, face autorização dada pelo credor no instrumento particular de 24/10/2011, que hoje se arquivou. (**Prenotação nº582001 de 04/04/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2013.x.

O OFICIAL *Paulo Ricardo Bento do Nascimento*  
Escrevente  
Mat. 94-24184

**R - 14 - M - 190036 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/10/2011, SPE ESTRADA DO MONTEIRO 323 INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCOS PAULO PEREIRA BARENCO**, agente penitenciário, identidade nº396 da Secretaria de Estado de Administração Penitenciária, CPF/MF sob o nº 016.522.687-07 e sua esposa **ELIANE SIQUEIRA LIMA**, do lar, identidade nº 107652513 do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 085.508.817-67, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$238.000,00. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$238.000,00. Imposto pago pelas guias nºs1.627.727, em 03/11/2011; nº1.703.939 em 08.08.2012 retificada em 30.08.2012. (**Prenotação nº582001, de 04/04/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2013.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL *Paulo Ricardo Bento do Nascimento*  
Escrevente  
Mat. 94-24184

**R - 15 - M - 190036 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 24/10/2011, os adquirentes do R-14, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$200.322,45, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 24/11/2011, no valor de R\$2.327,86, à taxa nominal de 10,0262% a.a., efetiva de 10,5000%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº582001, de 04/04/2013**). Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2013.x.

O OFICIAL *Paulo Ricardo Bento do Nascimento*  
Escrevente  
Mat. 94-24184

**AV - 16 - M - 190036 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015.Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2022. O OFICIAL.

*Paulo Ricardo Bento do Nascimento*  
Escrevente  
Mat. 94-24184

**AV - 17 - M - 190036 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 359636/2023 de 05/04/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62KCJ-S545K-HQJHT-J9A96>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62KCJ-S545K-HQJHT-J9A96>

CNM: 093344.2.0190036-73

**com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes MARCOS PAULO PEREIRA BARENCO, CPF/MF sob o nº 016.522.687-07 e sua mulher ELIANE SIQUEIRA LIMA, CPF/MF sob o nº 085.508.817-67, Publicados em 24/05/2023, 25/05/2023 e 26/05/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Prenotação nº**716648** de 12/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIW 04872 PDG. Ato concluído aos 26/06/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 18 - M - 190036 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº445252/2024 de 27/02/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**723681** de 10/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 00827 FUC. Ato concluído aos 07/03/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 19 - M - 190036 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº523477/2024 de 20/01/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**732285** de 02/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 29152 NEG. Ato concluído aos 31/01/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 20 - M - 190036 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº596123/2025 de 01/07/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante MARCOS PAULO PEREIRA BARENCO, CPF/MF sob o nº 016.522.687-07 e sua esposa ELIANE SIQUEIRA LIMA, CPF/MF sob o nº 085.508.817-67, Publicados em 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**739794** de 03/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 88481 MVH. Ato concluído aos 28/10/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 21 - M - 190036 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 02/12/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30

CONTINUA NA FOLHA 4



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0190036-73

NÚMERO  
**190.036**

FICHA  
**04**

dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2892546 em 26/11/2025. Prenotação nº745491 de 10/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91395 VCR. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - -

**AV - 22 - M - 190036 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**

Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº745491 de 10/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91396 HBR. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - -

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 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, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:42h.

Emolumentos.....	<b>R\$108,60</b>
Fundgrat.....	<b>R\$2,17</b>
Lei 3217.....	<b>R\$21,72</b>
Fundperj.....	<b>R\$5,43</b>
Funperj.....	<b>R\$5,43</b>
Funarpen.....	<b>R\$6,51</b>
Selo Eletrônico.....	<b>R\$2,87</b>
Funpgalerj.....	<b>R\$0,00</b>
Funpgt.....	<b>R\$0,00</b>
Fundac.....	<b>R\$0,00</b>
ISS.....	<b>R\$5,83</b>
Total.....	<b>R\$158,56</b>

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

**EEYT 91397 QWW**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>  
MFA -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62KCJ-S545K-HQJHT-J9A96>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

