



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0107341-46

FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 107341
IMÓVEL Rua Camarista Meier nº 974 Aptº 202 do Bloco 02 L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 202 do Bloco 02 (em construção), situado na Rua Camarista Meier nº 974, na Freguesia do Engenho Novo e sua respectiva fração ideal de 0,002379 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 matrícula 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 Matrícula (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-1-107341 - **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 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, 18 de junho de 2019*****CG

AV-2-107341 - **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 matrícula 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 de empréstimo no valor de R\$9.915.482,73, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TJ5S-X2HTZ-2HQHH-57SHQ>



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: 092346.2.0107341-46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TJ5S-X2H7Z-2HQHH-57SHQ>

Janeiro, 18 de junho de 2019.*****CG

AV-3-107341 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 28/05/2019 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 417842, Lº 1-BR, fls. 166, Talão nº 516659. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2019.*****CG

R-4-107341 - **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 JOSIBERTO TORQUATO DE FREITAS DOS SANTOS, brasileiro, gerente, CI nº 342495827 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/01/2019 e CPF nº 056.857.944-52, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge JEZUITA BEZERRA DE FREITAS DOS SANTOS, brasileira, agente administrativo, CI nº 0648180046 expedida por DETAN/CE em 28/08/1998 e CPF nº 108.613.587-32, residentes e domiciliados na Rua Barão de Santo Ângelo nº 487 Casa 3, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$174.447,40 através de financiamento, R\$24.317,90 com recursos próprios, R\$38.649,70 com recursos do FGTS e R\$2.585,00 com recursos do FGTS na Forma de Desconto. Isento do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 2256210, emitida em 31/05/2019, conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI, com Base legal na Lei nº. 5.065/2009. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2019.*****CG

R-5-107341 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram 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\$174.447,40 que com os juros de 6,5000% a.a. e 6.6971% 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 25/06/2019, 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, 18 de junho de 2019.*****CG

AV-6-107341 - **FGTS** - Ainda pelo mesmo instrumento Particular que deu origem a AV-3, consta que do valor de R\$240.000,00, sendo R\$38.649,70 com recursos do FGTS e R\$2.585,00 com recursos do FGTS na Forma de Desconto, pago pelo Agente Financeiro Interveniante da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ficando o outorgado ciente de não poder negociar o imóvel pelo período de 03 anos a contar da data do instrumento, caso seja utilizado recursos do FGTS pelo novo adquirente. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2019.*****CG

AV-7-107341 - **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-8-107341 - **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

Continua na Ficha nº 02



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0107341-46

FICHA Nº 02 MATRÍCULA Nº 107341
IMÓVEL Rua Camarista Meier nº 974 Aptº 202 do Bloco 02 L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

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

R-9-107341 – **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 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-10-107341 – **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES** – 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-11-107341 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 463784, aos 09/07/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 499374/2024 datado de 08/07/2024, retificado por outro 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 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, publicações nº.s 1554/2025, 1555/2025, e 1556/2025, respectivamente, foram os devedores: **JOSIBERTO TORQUATO DE FREITAS DOS SANTOS**, CPF sob o nº 056.857.944-52 e **JESUITA BEZERRA DE FREITAS DOS SANTOS**, CPF sob o nº 108.613.587-32, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2025, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 28250 CXE. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos – Matr. 06/1021 – O Oficial. - -

AV-12-107341 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 471766, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 15/04/2025, retificado por outro de 19/05/2025 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 no 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\$ 235.452,34** que é isento de pagamento através da guia nº. 2812194, 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, 30/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEYB 56507 ELK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TJ5S-X2H7Z-2HQHH-57SHQ



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0107341-46

MATRÍCULA
107.341

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02-V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-13-107341 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 471766, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878770595335, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56508 UNA. 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. 30/05/2025

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 56509 OMH
Vinculado ao protocolo 471766
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 30/05/2025 - 11:20h
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/TTJ5S-X2H7Z-2HQHH-57SHQ>