



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0103024-96

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 103024

IMÓVEL Rua Camarista Meier nº 974 Aptº 209 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 209 do Bloco 04 (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 nesta cidade, CNPJ nº 03.593.879/0001-10. **TÍTULO ANTERIOR:** R.7, da matrícula base nº.26069, registrado em 28/09/2011, no L.º2-H, fls. 590, conforme Escritura de 13/09/2011, do 12º Ofício de Notas desta cidade, L.º3303, 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-1-103024 - **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, 01 de dezembro de 2017 ****CG

R-2-103024 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** – Nos termos do Instrumento Particular de 21/09/2017, ADEQUATTO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, com sede nesta cidade, CNPJ nº 03.593.879/0001-10, vendeu o imóvel matriculado a VANESSA DA SILVA BISPO, brasileira, solteira, professora de ensino de primeiro e segundo grau CI nº 131062093 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/12/2015 e CPF nº 090.515.337-56 e WAGNER DA SILVA BISPO, brasileiro, solteiro, aposentado, CI nº 212669360, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 20/12/2002 e CPF nº 115.044.827-00, pelo preço de R\$177.000,00, sendo R\$150.620,00 através de financiamento, R\$17.971,93 com recursos próprios e R\$8.408,07 com recursos do FGTS. O imposto de transmissão é isento conforme Certificado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZM6N-MYF6U-YQT98-UKU2K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0103024-96

Declaratório de Isenção de ITBI emitido em 10/10/2017, guia nº 2139994, com Base Legal na Lei nº 5.065/2009. Protocolo nº 403497, Lº 1-BO, fls. 109, Talão nº 498741. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2017. *****CG

R-3-103024 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-2, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$150.620,00 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, vencendo-se a 1ª em 21/10/2017, 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\$190.000,00. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2017. *****CG

AV-4-103024 - **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-5-103024 - **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-6-103024 - **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-7-103024 - **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-8-103024 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº 468329, aos 16/12/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 551695/2024 datado de 13/12/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **VANESSA DA SILVA BISPO**, CPF



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
103.024

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0103024-96

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

sob o nº 090.515.337-56 e **WAGNER DA SILVA BISPO**, CPF sob o nº 115.044.827-00, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a/os mesmo/a/os 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 28244 GOX. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-9-103024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **471773**, 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 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 cálculo do imposto de transmissão **R\$198.621,31**, isento de pagamento através da guia nº. 2812191, 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, 29/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56170 NBJ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-10-103024 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **471773**, aos **08/05/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878770153637, objeto do R-3, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56171 ISK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-11-103024 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **471773**, aos **08/05/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-9, e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.443.551-1 e C.L nº. 0.1554-5. Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56172 BCY. 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. 29/05/2025

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 Eletrônica
EEYB 56173 XGZ
Vinculado ao protocolo 471773
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 29/05/2025 - 11:31h
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/HZM6N-MYF6U-YQT98-UKU2K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr