



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/036281 - PROTOCOLO 592009

CNM: 088914.2.0105892-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105892

FICHA

1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Apartamento 708 do edifício em construção situado na Via D1 Projetada nº 121, e sua correspondente fração ideal de 0,001762, do domínio útil, do respectivo terreno, foreiro à União, que mede: 48,00m de frente para a Via D1 Projetada do PAA 12.494, mais 7,91m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Via D3 Projetada do PAA 12.494, por onde mede 45,86m, mais 36,11m em curva subordinada a um raio externo de 146,00m, mais 13,53m; 62,37m de fundo, confrontando com os prédios nºs 10, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 30, 34, 36, 40 e 42 da Rua Pedro Alves; 114,35m à direita, confrontando com os Lotes 3 e 2 do PAL. 49.154. Área total de 5.794,14 m². **PROPRIETÁRIA:** CCISA83 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 37.806.784/0001-50, com endereço comercial na Rua Buenos Aires nº 48A, sala 504, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-3 da matrícula nº 99.765, nesta data, figurando como transmitente CAIXA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTO MARAVILHA, CNPJ nº 12.989.974/0001-29, representado por sua instituição administradora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e servindo de título a escritura de Compra e Venda do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 7903, fl. 002, de 25/03/2021. Rio de Janeiro, 30/06/2021. *Luiz Antonio Naves*

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
Mat. 94/1615

AV-1-105892 - MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-2, da matrícula nº 105622, nesta data encerrada, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, do Decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento nº 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de 29.12.1975; inclusive a Licença de Obras nº 21/0114/2021 (Processo nº 06/701689/2020, emitida em 31/05/2021 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento

Continua no Verso

MODELO 12

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA/20056 UGH



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 108,60
LEI 6370:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
Fundperj:	R\$ 5,43
Funperj:	R\$ 5,43
Funarpen:	R\$ 6,51
ISS:	R\$ 5,83
Selo:	R\$ 2,87
Total:	R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>

Keyce
Felix dos
Santos

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0105892-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105892

FICHA

1

VERSO

Urbanístico, da Prefeitura desta cidade, com validade até 30/06/2021, dela constando as seguintes restrições: - **90 dias** - Apresentar Projeto visado e Licença Ambiental concedida pela SMAC - Parecer e projeto visado pela CET-RIO. Apresentar comprovante de aquisição de CEPAC, conforme o ofício CDURP/DAF nº 337/2020, com cópia às fls. 16 do p.p. **Início da obra** - Apresentar Projeto visado e Licença Ambiental concedida pela SMAC. Colocação de placa de acordo com o art. 1º do Dec. 33.072/2010. Apresentar ART/RRT do PREO quanto ao início de obras que será de comunicação obrigatória - Parecer e projeto visado pela CET-RIO. Apresentar comprovante de aquisição de CEPAC, conforme o Ofício CDURP/DAF nº 337/2020, com cópia às fls. 16 do p.p. Assinatura do Termo de Urbanização. **1ª Laje** - Laudo de exigências e plantas visadas pelo CBERJ. - Sondagens e fundações (art. 72, Ítem 03, 04 RLF). Atender ao Art. 5º do Dec. 8.417/89 - conclusão da 1ª laje que deverá ser comunicada a IH/SUBH/CLPS, obrigatoriamente pelo PREO. Assinatura de Termo de Escola. PAL de remembramento/desmembramento. **Habite-se/Aceitação** - Comprovar o pagamento relativo à obrigação de escola (art. 133 do RZ - Dec. 322/76), na forma do art. 6º. da LC 97/09. Declaração do proprietário e PREO de conclusão das instalações conforme normas e regulamentos de acordo com o anexo III Dec. 40719/15. Certidão de visto fiscal. Certidão de cumprimento das condicionantes da SMAC de acordo com o § único do Art. 47 do Dec. 40.722/2015. Declaração do proprietário e PREO de que estão cumpridas as normas vigentes e os procedimentos determinados pela SECONSERMA/SUBMA e Fundação Parques e Jardins, de acordo com Dec. 40.721/15 - RI de remembramento ou desmembramento. Declaração do PREO de atendimento ao Art. 10º da LC 166/16. Atender as exigências dos Órgãos relacionados: SMAC - Declaração emitida pelo PREO de que atende integralmente a LC 198/19. Certificado de aprovação do CBERJ. Identificação do autor do projeto de arquitetura conforme o Decreto

Continua na Próxima Ficha

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>

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: 088914.2.0105892-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105892

FICHA

2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

38314/14. Declaração do parágrafo 4 do artigo 58 do Plano Diretor - Atender as exigências dos Órgãos relacionados: RIO-ÁGUAS. Declaração do proprietário do imóvel e dos profissionais responsáveis pelo projeto (PRPA) e pela obra (PREO) de que as obras estão concluídas de acordo com o projeto aprovado e que foram cumpridas as disposições estabelecidas pela LC 198/19, de acordo com o anexo II do Dec.40.719/15. Certidões das concessionárias (ou declaração do PREO). Certidão Negativa de Tributos Municipais - emitida pela SMF. Atender as exigências dos Órgãos relacionados: CET-RIO. Colocação de placa de acordo com o art. 2º do Dec. 33.072/2010. **Toda obra** - Atender ao Art.441 da Lei Orgânica. Conclusão das fundações em 18 meses e das obras em 36 meses. Colocação de placa de obra de acordo com o Decr. nº 36.180/12. Colocação durante a obra, de tela de proteção/para-lixo de acordo com Art.3 da Portaria U/SPE/COTED 90/87. **Prazo de carência:** Fica fixado em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do registro, nesta serventia imobiliária, do presente memorial, o prazo de carência para a efetivação da incorporação. Caso, no aludido prazo, não consiga a INCORPORADORA comercializar, no mínimo 30% (trinta por cento) das unidades autônomas do grupamento projetado e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento, poderá ela desistir do empreendimento. Na hipótese de tal desistência, a INCORPORADORA restituirá aos adquirentes as importâncias por eles pagas, acrescidas dos valores que se teriam adicionado a essas quantias se elas tivessem sido depositadas em caderneta de poupança comum de pessoa física. **Das certidões da Cury Construtora e Incorporadora S/A e Cury Participações Societárias Ltda, socias da incorporadora, constam diversas distribuições, não impeditivas ao registro do presente memorial. O Empreendimento está enquadrado no programa Casa Verde e Amarela.** Rio de Janeiro, 30/06/2021. *Cristina Marques*

MARIA CRISTINA MARQUES
4º Substituto
Continua do Verso

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0105892-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105892

FICHA

2

VERSO

AV-2-105892 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Nos termos do requerimento de 25/06/2021, protocolado sob o nº 535.487, em 29/06/2021, fica averbado que CCISA83 INCORPORADORA LTDA, na qualidade de incorporadora e proprietária do empreendimento a ser construído, e que tomará o nº 121 pela Via D1 Projetada, com base no disposto no artigo 31-A da Lei nº 4.591/64 (redação dada pela Lei 10.931/2004), submete o empreendimento "Residencial Rio Wonder-Condomínio Praia Formosa" ao regime de afetação. Rio de Janeiro, 23/07/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDRS 00080 BUR

MARIA CRISTINA MANZO MARQUES
4º Substituto
Mat. 94/1515

AV-3-105892 - RESTRIÇÃO CONSTANTE DA LICENÇA AMBIENTAL: Nos termos do requerimento de 06/07/2021, instruído pela Licença Ambiental Municipal Prévia e de Instalação LMPI nº 000084/2021 emitida em 10/06/2021, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação da Prefeitura desta cidade, Processo nº 14/200.448/2020, protocolados sob o nº 535.947, em 12/07/2021, fica averbado que, conforme item 20 da licença ambiental acima mencionada, existe no imóvel a seguinte restrição: "Não fazer uso de águas subterrâneas ou superficiais para ingestão ou higiene corporal- Resolução CONAMA nº 420/09, art. 34, caput e § único, inc. II". Rio de Janeiro, 06/08/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDRS 08340 CVJ

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-4-105892- TÍTULO: Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 30/07/2021 (Contrato nº 1.7877.0122329-0), protocolado sob o nº 537.460, em 23/08/2021. **VALOR E CONDIÇÕES:** A credora concede à

Continua na Próxima Ficha

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>

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: 088914.2.0105892-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105892

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

devedora uma abertura de crédito no valor de R\$71.094.729,89, tendo como objetivo financiar a construção do presente empreendimento RESIDENCIAL RIO WONDER - CONDOMÍNIO PRAIA FORMOSA, composto de 470 unidades. **PRAZO, AMORTIZAÇÃO E CARÊNCIA:** O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela credora, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, reajustável e sujeito a juros na forma do título. O prazo para a conclusão das obras é de 35 meses, contados a partir da data de realização do 1º desembolso. **DEVEDORA(ES):** CCISA83 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 37.806.784/0001-50, com sede na Rua Buenos Aires, 48-A, grupo 504, Centro, nesta cidade. **CREDORA(ES):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. Rio de Janeiro, 13/10/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônica: EDUW 75353 UNF

Cicelina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14700

AV-5-105892 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO

R-4: Nos termos do Instrumento Particular de 19/08/2021, protocolado sob o nº 544439, em 23/03/2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 30/03/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônica: EDYU 90986 XGS

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0105892-95

REGISTRO GERAL

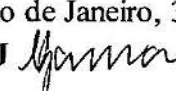
MATRÍCULA

105892

FICHA

3

VERSO

R-6-105892 - TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 19/08/2021 (contrato nº 1.7877.0122412-1) e declarações de 26/11/2021 e 14/03/2022, protocolados sob o nº 544439, em 23/03/2022. **VALOR:** R\$240.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2.437.367, isenta. **LAUDÊMIO:** Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004846788-09, emitida em 18/10/2021, pela Superintendência do Patrimônio da União. **TRANSMITENTE(S):** CCISA83 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 37.806.784/0001-50, com sede na Rua Buenos Aires nº 48-A, grupo 504, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** MARCOS ROGÉRIO SANTANA VIRGENS, brasileiro, solteiro, aposentado, identidade nº 28.113.714-1, DETRAN/RJ, CPF nº 549.884.895-15, residente e domiciliado na Rua do Livramento nº 223, Ap 2, Gamboa, nesta cidade. Rio de Janeiro, 30/03/2022. 
Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYU 90987 YCJ

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-7-105892 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 19/08/2021 (contrato nº 1.7877.0122412-1) e declarações de 26/11/2021 e 14/03/2022, protocolados sob o nº 544439, em 23/03/2022, MARCOS ROGÉRIO SANTANA VIRGENS, brasileiro, solteiro, aposentado, identidade nº 28.113.714-1, DETRAN/RJ, CPF nº 549.884.895-15, residente e domiciliado na Rua do Livramento nº 223, Ap 2, Gamboa, nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$129.363,58, que será paga em 327 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 19/09/2021, reajustável e sujeita a juros conforme título. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105892

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso.
Rio de Janeiro, 30/03/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYU 90988 ATB

Virginia L. Erbista da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-8-105892 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Nos termos do requerimento de 01/08/2024, instruído pela Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro nº 47536/2024 expedida em 20/08/2024, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 574363, em 07/08/2024, fica averbado que, de acordo com o Decreto nº 49.800 de 18/11/2021, a Via D1 Projetada passou a ser reconhecida como Rua Geógrafo Milton Santos. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/09/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERD 78755 UWS. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-9-105892 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 01/08/2024, instruído pela Certidão de Habite-se nº 21/0066/2024 expedida em 25/07/2024, pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 574363, em 07/08/2024, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 24/07/2024. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio

Continua no Verso...

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105892

FICHA

4

VERSO

CNM: 088914.2.0105892-95

de Janeiro, 03/09/2024, Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 78756 TGC**.
Subscrito por *[Assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

R-10-105892 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Nos termos do Instrumento Particular de 01/08/2024, protocolado sob o nº 574360, em 07/08/2024, tendo em vista a averbação de construção do edifício, cujas características são as constantes do Memorial de Incorporação referido no ato AV/1, bem como o registro concomitante da sua convenção de condomínio, fica instituído o respectivo condomínio edilício, na forma do art. 440-AN do Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/09/2024, Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 79543 QQQ**. Subscrito por *[Assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-11-105892 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular de 01/08/2024 e requerimento de 01/08/2024, protocolados sob o nº 574364, em 07/08/2024, fica averbado que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, foi registrada neste Serviço Registral na Ficha Auxiliar nº **3/09.812**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/09/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 80014 AFT**. Subscrito por *[Assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

MODELO 12

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

105892

FICHA

5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM: 088914.2.0105892-95

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-12-105892 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

(FIDUCIANTE): Nos termos do Ofício nº 600207/2025, expedido em 12/06/2025, aditado por outros de 27/06/2025 e 08/07/2025, protocolados sob o nº 585642, em 12/06/2025, fica averbado que, por solicitação da credora fiduciária o devedor fiduciante foi intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não realizou a purga da mora no prazo legal. Fica assegurado ao devedor pagar, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do §3º do Artigo 27 da Lei 9514/97, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16.814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 26/08/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXV 17906 WCF**. Subscrito por

Claudio Nogueira Azaurre
CLAUDIO NOGUEIRA AZAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-13-105892 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 600207/2025 expedido em 19/11/2025, pela Caixa Economica Federal - 1, e requerimento de 19/11/2025, protocolados sob o nº 592009, em 24/11/2025, fica averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9514/97, a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$253.572,08, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2880455, em 16/10/2025, e apresentada a CAT nº 006977795-05, expedida em 18/11/2025, pela Superintendência do Patrimônio da União. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, a fiduciária deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial

SS Continua no Verso

MODELO 12

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
105892

FICHA
5

VERSO

CNM: 088914.2.0105892-95

Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 17/12/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAA 13396 LHK**. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-14-105892 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
OBJETO DO ATO R-7: Conforme Ofício nº 600207/2025 expedido em 19/11/2025, pela Caixa Economica Federal - 1, e requerimento de 19/11/2025, protocolados sob o nº 592009, em 24/11/2025, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 17/12/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAA 13397 XVH**. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-15-105892 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos dos documentos mencionados no ato AV-13, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº **3.492.591-7**, CL. **47.427-0**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 17/12/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAA 13398 FQR**. Subscrito por *[assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/036281 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 11 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **105892**, sendo o último ato o **AV-15**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-CF; FL.: 60; Nº.: 451.669; DATA: 12/04/2012; TÍTULO: Ofício PRR/2ª REG/RJ/LCPL Nº 09/12, expedido em 11/04/2012, pela Procuradoria Regional da República – 2ª Região – Ministério Público Federal; NATUREZA DO ATO: Averbação requerida, objetivando não permitir a prenotação ou registro de qualquer Memorial de Loteamento ou de Parcelamento do Solo sem que estejam integrados a um termo visando à implantação do Museu Nacional Ferroviário (remetido com dúvida para a Vara de Registros Públicos).** Rio de Janeiro, 18/12/2025. Busca efetuada até 17/12/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KD7A-YXLWG-CCP58-KJTQN>