



26/001644

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CRM: 089151.2.0062939-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62939

FICHA

1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 1008 - Bloco 01 (Edifício Ipê), com direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta, localizada na área livre do pavimento térreo, de uso indistinto, do edifício a ser construído na Rua São Luiz Gonzaga, nº 653, e sua correspondente fração ideal de 0,003699 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 47.194, de 3ª categoria, aprovado em 08/10/2008, onde figuram os prédios nºs. 573, 581 e 589, todos a demolir, sendo foreiro a D. João de Orleans e Bragança na parte do terreno onde existiu o antigo prédio nº 653 do referido logradouro, medindo: 67,50m de frente para a rua São Luiz Gonzaga em dois segmentos de: 49,60m em curva subordinada a um raio interno de 160,00m, mais 17,90m; 139,79m de fundo em seis segmentos de: 9,00m, mais 14,00m, mais 17,99m, mais 35,30m, mais 40,10m, mais 23,40m (este último segmento faz testada para Rua Sinimbu); confrontando também, em parte com os prédios nºs. 260 e 276 da rua Chaves Farias; 119,95m à direita em cinco segmentos de: 22,00m, mais 8,10m, mais 0,90m, mais 7,15m, mais 81,80m; confrontando com o prédio nº 565 da rua São Luiz Gonzaga; 364,63m à esquerda em dezoito segmentos de: 12,50m, onde é atingido por uma servidão, com largura variável de 3,55m na frente até 3,45m no fundo, pertencente ao prédio nº 633, casas I a VII, da rua São Luiz Gonzaga; mais 3,45m, mais 2,90m, mais 10,24m, mais 47,35m, mais 31,60m, mais 0,60m, mais 10,50m, mais 2,00m, mais 42,53m, retornando ao alinhamento da Rua São Luiz Gonzaga por onde mede 8,00m, mais 22,51m, mais 7,60m, mais 21,15m, retornando ao alinhamento da Rua São Luiz Gonzaga, por onde mede mais 31,95m, mais 98,40m, mais 0,35m, mais 11,00m; confrontando com o nº 707, da rua São Luiz Gonzaga. Não consta das medidas acima descritas a área de recuo com 96,00m², necessária à execução do PAA 4.750 já doada ao Município do Rio de Janeiro pelo Termo de Doação de Recuo nº 61/2008 de 01/10/2008. Não figura para o PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de investimento.

PROPRIETÁRIA: CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.586.109/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Sociedade Comercial e Importadora Dernas S/A, conforme Escritura Pública de 15/10/2009, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, (Lº 978, fls. 085/087, ato 045).

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62939FICHA
001
VERSOValide aqui
este documento

registrada nesta data, sob o nº R-4 da Matrícula nº 62.414, deste Cartório, Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.

AV-1 M-62939 - HIPOTECA: Consta registrado nesta data, sob o nº R-5 da Matrícula nº 62.414, que de acordo com a Escritura Pública de 15/10/2009, do 4º Ofício de Justiça de Miterói - RJ, (1º 978, fls. 092/094, ato 047), a proprietária, CYRELA JAMICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca o imóvel desta matrícula a 1) **BELENA ZILBERMAN BACH**, brasileira, viúva, médica, portadora da carteira de identidade nº 04.021.168-2 expedida pelo IFR/RJ em 14/08/1981, inscrita no CPF/ME sob o nº 746.609.777-49; 2) **DANIELA ZILBERMAN BACH**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 23.817.623-4 expedida pelo DETRAN/RJ em 29/02/2008, inscrita no CPF/ME sob o nº 130.176.067-68; e, 3) **NICOLE ZILBERMAN BACH**, brasileira, solteira, estudante, emancipada, portadora da carteira de identidade nº 27.493.237-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/05/2009, todas residentes e domiciliadas nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na Escritura de Confissão de Dívida no 4º Ofício de Notas de Miterói - RJ, (1º 978, fls. 088/091), de 15/10/2009, no valor total de R\$5.000.000,00. A hipoteca constituída será necessariamente, cancelada junto ao 3º Ofício do Registro de Imóveis, quer pelo cumprimento de todas as obrigações, quer, na hipótese de a outorgante necessitar da obtenção de financiamento bancário, ocasião em que a outorgante substituirá referida hipoteca por garantia fidejussória (fiança) da CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-10, com sede nesta cidade, em valor correspondente R\$5.000.000,00. De qualquer modo, uma vez cumprida a obrigação da outorgante, as outorgadas comprometem-se, em caráter irrevogável e irretratável, a firmar os documentos que se fizerem necessários para autorizar a baixa dos gravames, perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis. O gravame aqui estipulado é constituído pelo prazo de 03 (três) anos, a contar de 15/10/2009, prazo este renovável automaticamente por períodos iguais e sucessivos, desde que a outorgante não tenha cumprido com sua obrigação, permitindo a liberação das hipotecas. Para fins do artigo

Continua na próxima ficha...



26/001644

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CRM: 009151.2.0062939-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62939

FICHA

002

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cap: 20020-010

1.484 do Código Civil, atribui-se ao imóvel objeto desta hipoteca o valor de R\$5.000.000,00, ficando assim dispensada a avaliação futura do imóvel. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.....

O OFICIAL

AV-2 M-62939 - SERVIDÃO DE USO: Consta averbada nesta data, sob o nº AV-6 da Matrícula nº 62.414, que por Escritura Pública de 22/10/2009, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, (Lº 978, fls. 119/119, ato 059), foi instituída no imóvel desta matrícula Servidão onerosa e perpétua de uso sobre o imóvel designado como prédios térreos, situados na Rua São Luiz Gonzaga nºs 659, 661, 667 e 671, objeto da matrícula nº 14.001, figurando como outorgante, Real e Benemérita Sociedade Portuguesa de Beneficência do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.601.709/0001-00, e como outorgada, Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.536.109/0001-27, pelo valor de R\$125.000,00. As regras gerais de utilização da área de servidão estarão, estabelecidas e detalhadas na Convenção de Condomínio e correspondentes regimentos internos, que a Outorgada elaborará para regular as relações do empreendimento que construirá no imóvel dominante de sua propriedade. Após a conclusão do empreendimento imobiliário a ser realizado pela Outorgada os direitos decorrentes da servidão onerosa constituída nesta escritura ficarão transferidos, automaticamente, ao condomínio em seu todo, de tal modo que a área de servidão passe a integrar as partes comuns do condomínio, como área de lazer, de modo que todo o qualquer proprietário ou ocupante de unidades do empreendimento a ser constituído quando da conclusão da referida incorporação imobiliária, através da averbação de construção das respectivas unidades e do registro da correspondente convenção de condomínio, deverá respeitar e observar a servidão de uso instituída neste ato pela Outorgante, não podendo, a qualquer título, embaraçar o exercício dos direitos e a observância das obrigações do direito real ora instituído. Demais cláusulas e condições, constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.....

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTorne os Registros de Imóveis
co Bras em JIR só lugar

ridigital



Cada: 009151.2.0062939-66

REGISTRO GERAL

Valde aqui

este documento

MATRÍCULA —
62939FICHA —
002
— VERSO —

O OFICIAL _____

AV-3 M-62939 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta, com base nos artigos 464, parágrafo único e, Vêl. de Consolidação Normativa da Cartegedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 62.414, sob o nº R-8, nesta data, Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.

O OFICIAL _____

AV-4 M-62939 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária acima referido, que "As vagas de estacionamento, no total de 240 (duzentas e quarenta) vagas, todas descobertas, e situadas no pavimento térreo geral, cabendo a cada uma das unidades o uso de uma vaga indistintamente, sem local certo ou predeterminado, devendo ser utilizadas à medida de sua disponibilidade. As vagas de estacionamento destinam-se, exclusivamente à guarda e estacionamento de veículos de passeio ou utilitários dos condôminos residentes, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, mesmo em caráter temporário, sua utilização para veículos de carga ou comerciais, devendo os veículos ser estacionados discricionariamente, sem previsão, inicial, de local certo e predeterminado, devendo os condôminos estacionar seus veículos nas vagas livres existentes quando da sua chegada, correspondendo a utilização das vagas de estacionamento na forma a seguir individualizada, não se prevendo que nas vagas possam ser guardados veículos com dimensões que ultrapassem o limite das vagas, de modo a não impedir o uso das vagas vizinhas. As vagas de estacionamento são acessórias das unidades autônomas, só podendo ser alienadas entre condôminos, assim como a cessão do seu uso ou locação poderá ser feita a qualquer condômino, mas nunca a terceiros estranhos ao condomínio". Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.

O OFICIAL _____

AV-5 M-62939 - CONDIÇÃO: Consta da licença de obras confida

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>



26/001644

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CPM: 009151.2.0062939-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62939

FICHA

003

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - F.O de Janeiro - RJ.
Cap: 20020-010

no Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que a Incorporadora se obriga a retificar as metragens do terreno, antes da concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.-----

O OFICIAL

AV-6 M-62939 - DECLARAÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-3, que: "A Incorporadora declarou que se obriga a averbar as demolições dos prédios n.ºs 573, 581 e 589, antes da concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.-----

O OFICIAL

AV-7 M-62939 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta averbado nesta data, sob o n.º AV-9 da Matrícula n.º 62.414, que exercendo a faculdade que lhe confere o Art. 31A da Lei 4.591/64, a proprietária e Incorporadora declarou que deseja submeter o empreendimento imobiliário referido na AV-5, desta matrícula, referenciado ao regime de afetação, pelo qual o terreno por ela comprado e as acessões a serem a ele incorporadas, bem como os demais bens e direitos a elas vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da Requerente, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2009.-----

O OFICIAL

AV-8 M-62939 - QUITAÇÃO PARCIAL DE HIPOTECA: (Protocolo n.º 270.123 de 22/09/2010). Com base no Requerimento de 06/08/2010, instruído com cópia da Escritura de Dação em Pagamento, com Quitação Parcial de Obrigação e Ratificação, lavrada aos 31/05/2010, nas Notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 012/017 do Livro 996 ato 10 e, de outra de Aditamento, datada de 04/06/2010, das mesmas Notas, (Lº 996, fls. 018 - ato 11), que ficam arquivados, em razão da Dação em Pagamento de diversas unidades dos Blocos I e II, do Empreendimento

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTorne os Registros de Imóveis
co-Bras em JIR só lugar

ridigital



onr



REGISTRO GERAL

Valide aqui

este documento

MATRÍCULA

62939

FICHA

003930

Residência: Mais São Cristóvão, em favor das credoras, HELENA ZILBERMAN BACH; DANIELA ZILBERMAN EACHT e NICOLE ZILBERMAN BACH, qualificadas na hipoteca registrada no R-5 da Matrícula nº 60.414 em 23/12/2009 e averbada na AV-1, desta matrícula, a dívida sofreu redução de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), do que foi cada quitação, importando o saldo remanescente em R\$4.250.000,00 (quatro milhões e quinhentos e cinquenta mil reais), correspondente à obrigação da devedora de construir em favor delas credoras, todas as benfeitorias e acessões que correspondem às referidas unidades, objeto da Dação em Pagamento, antes mencionada, registrada nas matrículas correspondentes às mesmas. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2010.

SELO: MQI Nº 57768. O OFICIAL

AV-9 M-62939 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 277.713 de 14/07/2011). De acordo com o instrumento particular de 25/01/2011, hoje arquivado, as credoras, HELENA ZILBERMAN BACH, DANIELA ZILBERMAN BACH e NICOLE ZILBERMAN BACH, autorizaram o cancelamento da hipoteca, referida na AV-1, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.

SELO: RRP Nº 46210. O OFICIAL

R-10 M-62939 - HIPOTECA: (Protocolo nº 272.021 de 03/12/2010). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 26/03/2010, hoje arquivado. **CREADOR: BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Deus, OBRASCO - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.946/0001-12. **DEVEDOR: CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.586.109/0001-27. **INTERVENIENTE FIADOR: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 73.178.600/0001-18. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CYRELA RUIZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.790.731/0001-39. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO: R\$15.539.801,38. VALOR DAS**

Continua na próxima ficha...



26/001644

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CMM: 089151.2.0062939-66

REGISTRO GERAL

VARIANTE

— FICHA —

62939

004

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep. 20020-010

PARCELAS PARA LIBERAÇÃO: 001 - R\$1.553,99; 002 - R\$1.553,99;
003 - R\$1.553,99; 004 - R\$496.892,02; 005 - R\$615.000,00;
006 - R\$981.000,00; 007 - R\$999.000,00; 008 - R\$977.000,00;
009 - R\$943.000,00; 010 - R\$713.000,00; 011 - R\$732.000,00;
012 - R\$917.000,00; 013 - R\$836.000,00; 014 - R\$644.000,00;
015 - R\$670.000,00; 016 - R\$746.000,00; 017 - R\$637.000,00;
018 - R\$822.000,00; 019 - R\$918.000,00; 020 - R\$735.000,00;
021 - R\$620.000,00; 022 - R\$587.000,00; 023 - R\$777.307,39.

DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA: 26/03/2010. **TAXA DE JUROS:** nominal de 9,57% ao ano - efetiva de 10,00% ao ano.
DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA: 26/01/2012. **DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA:** 26/01/2013. **PRazo MÁXIMO REEMBOLSO DA DÍVIDA A SER PAGA EM PRESTAÇÕES MENSAIS, REFERIDA NA CLÁUSULA 13, INCISO II, REFERENTE AS UNIDADES NÃO COMERCIALIZADAS:** 36 meses. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA REFERIDA NA CLÁUSULA 13, INCISO II:** 10,93% ao ano - 11,50% ao ano. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 26/02/2013. **FORMA DE RESGATE DO SALDO RESIDUAL AO FINAL DOS PRAZOS MÁXIMOS:** Os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato. **FORMA E PERÍODO DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES, ACESSÓRIOS E RAZÃO DA PROGRESSÃO:** A prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato. **FORMA DE LIBERAÇÃO:** percentual. **PERCENTUAL MÍNIMO DE OBRA PARA LIBERAÇÃO:** 15%. **PERCENTUAL DE COMERCIALIZAÇÃO:** 30%. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011.-----

SELO: RRP Nº 46421. O OFICIAL

AV-11 M-62939 - **RETIFICAÇÃO DE METRAGENS:** (Protocolo nº 275.582 de 29/04/2011). De acordo com o Requerimento de 29/04/2011, Memorial Descritivo, ART nº IN00531784 e Planta, não arquivados, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel desta matrícula, que passar a ter as seguintes medidas e confrontações: Fronte: 324,60m, em 17 segmentos: 31,95m, mais 20,90m, mais 7,60m, mais 21,47m,

Continue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTorne os Registros de Imóveis
co Bras em JIR só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
62939	4
	versão

mais 8,00m, mais 42,03m, mais 2,07m, mais 9,25m, mais 32,16m, mais 9,47m, mais 45,38m, mais 10,24m, mais 2,93m, mais 14,82m, mais 14,82m, mais 1,50m, mais 46,39m; lado direito: 120,36m em 05 segmentos: 22,10m, mais 14,68m, mais 20,32m, mais 56,79m, mais 6,39m; lado esquerdo: 109,35m em 04 segmentos: 9,08m, mais 64,30m, mais 21,60m, mais 14,03m; fundos 142,38m em 07 segmentos: 8,94m, mais 17,92m, mais 14,00m, mais 29,75m, mais 5,97m, mais 42,37m, mais 23,38m; confrontado na frente com a Rua São Luiz Gonzaga; pelo lado direito, confrontando com o imóvel de nº 565, casas 1/XX e casas I-A/XX-3 da Rua São Luiz Gonzaga; pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel de nº 707 da Rua São Luiz Gonzaga; o terreno apresenta uma vila com unidade independente pela Rua São Luiz Gonzaga, que recebe o nº 633 casas 1 e 2 e 3, nos fundos confrontando em parte com a Rua Simão e com parte do imóvel de nº 260, da Rua Chaves Faria. Em razão da retificação ora averbada, fica bem exato a Condição da AV-1, que grave o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2011.-----

SELO: RGA/43952, O ORIGINAL

Fluency

AV-12 M-62939 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO: (Protocolo nº 281.074 do 01/12/2011). De acordo com o Requerimento de 28/11/2011 e Planta, hoje arquivados, fica retificada esta matrícula, para tornar certo o terreno confrontando com os fundos pelos fundos 128,38m, em seis segmentos: 8,94m, mais 17,92m, mais 29,79m, mais 5,97m, mais 42,37m, mais 23,35m, e não como acima constou. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011.-----

SELO: RGA/30046, O ORIGINAL

Fluency

AV-13 M-62939 - RETIFICAÇÃO DA AV-11: (Protocolo nº 282.560 de 06/02/2012). De acordo com o Requerimento de 26/01/2012, para a Descrição e Planta, hoje arquivados, fica retificada a AV-11 de presente matrícula, para tornar certo que o terreno do imóvel nos pela frente: 324,53m, em 17 segmentos, sendo 31,95m, mais 20,86m, mais 7,63m, mais 21,47m, mais 8,03m, mais 43,03m, mais 2,07m, mais 9,26m, mais 32,16m, mais 9,47m, mais 45,18m, mais 10,54m, mais 2,93m, mais 14,82m, mais 14,82m, mais 3,50m, mais 46,93m, o não como ali constou. Rio de Janeiro, 05 de março de 2012.-----

Continua na próxima ficha...



26/001644

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0062939-68

REGISTRO GERAL

MARCULA

62939

FICHA

5

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep: 20020-010

SELO: RAS/81884. O OFICIAL

AV-14 M-62939 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 283.042 datado de 02/03/2012). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Instrumento Particular de 12/01/2012, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 2.424, deste Cartório. Rio de Janeiro, 21 de março de 2012.

SELO: RSE/82854. O OFICIAL

AV-15 M-62939 - CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 285.543 de 18/06/2012). De acordo com requerimento datado de 18/06/2012, Certidão Negativa de Débito - CNB número 083102012-21200300, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/04/2012, e Certidão nº 21/0158/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 15/06/2012, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 14/06/2012. (Processo nº 02/270064/2008). Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012.

SELO: RTP/22473. O OFICIAL

AV-16 M-62939 - CONSIGNAÇÃO: Com base no artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004 e no requerimento de 07/07/2012, a Incorporadora CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., se comprometeu a averbar as demolições dos antigos prédios 573, 581 e 589 da Rua São Luiz Gonzaga, conforme AV-6 desta matrícula, cuja legalização está em fase de processamento junto à Prefeitura do Rio de Janeiro, tão logo seja expedida a Certidão competente, responsabilizando-se civil e criminalmente por esse compromisso. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012.

O OFICIAL

AV-17 M-62939 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 286.796 de 03/08/2012). De acordo com o
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTorne os Registros de Imóveis
co Bras em um só lugar

ridigital



REGISTRO GERAL


 Valide aqui
este documento

SALINHA

5

VERSÃO

Requerimento de Incorporadora, Cyrela Casaica Empreendimentos Imobiliários Ltda., de 10/07/2012, hoje arquivado, e em virtude de averbação de construção do empreendimento, fica cancelado o patrocínio de afetação objeto da AV-7, Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2012.-----

NÚMERO: RJO/00654, O OFICIAL

R-18 M-62.939 - PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 288.196 de 21/09/2012). TÍTULO: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 26/08/2010, revetificado pela Escritura Pública do 9º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, (Lº 6033, fls. 001/22, ato 001), datado de 29/08/2012. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): RODRIGO RODRIGUES DE AGUIAR**, presidente, solteiro, técnico administrativo, portador de carteira de identidade nº 20.383.882-9, exposta pelo DETRAN/RJ, em 26/01/2007, inscrito no CPF/ME sob o nº 101.575.827-11, residente e domiciliado nesta cidade; **PROMITENTE(S) VEDEDOR(ES): CYRILA JAMALCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 05.386.109/0001-71, VÁLIDA R\$12.000,00, venceu R\$57.000,00 pela fração 0661 e R\$85.500,00 pelas acessórios, pagável na forma estabelecida no título. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2012.-----

NÚMERO: RJO/04022, O OFICIAL

AV-19 M-62.939 - CASAMENTO: (Protocolo nº 288.196 de 21/09/2012). De acordo com o requerimento de 19/09/2012 e cópia da Certidão de Casamento de 9ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, datada de 02/03/2012, hoje arquivados, **RODRIGO RODRIGUES DE AGUIAR**, casou-se com **ELIANA FRANKLINS DA SILVA**, em 02/03/2012, pelo regime de comunhão parcial de bens, revendo ela e assinando "ELIANA FRANKLINS DA SILVA AGUIAR". Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2012.-----

NÚMERO: RJO/04013, O OFICIAL

AV-20 M-62.939 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 288.196 de 21/09/2012). De acordo com a Escritura de Reguar registrada, o credor, BANCO BRADENCO S/A, autorizou o

Continua na próxima ficha...



26/001644

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CMM: 089151.2.0062939-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62939

FOLHA

6

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

cancelamento da hipoteca, objeto do R-10, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2012.-----

SELO: RCO/04014, O OFICIAL

R-21 M-62.939 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 288.196 de 21/09/2012). **TÍTULO:** Escritura Pública de 29/08/2012, da 9ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, fls. 0033, fol. 001/22, ato 001). **ADQUIRENTE:** RODRIGO RODRIGUES DE AGUIAR, brasileiro, técnico administrativo, portador da carteira de identidade CNP nº 33886689994, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/07/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.575.627-71, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ELIANA FERNANDES DA SILVA AGUIAR**, brasileira, escrevente, portadora da carteira de identidade nº 12.824.023-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/03/2012, inscrito no CPF 096.565.937-23, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE:** CYBELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.586.109/0001-27. **INTERVENIENTE ANUENTE:** Napoleão de JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA, conforme Processo de Inventário nº 2005.209.011364-8, em curso no 5º Juízo de Direito da Barra da Tijuca, desta cidade, inscrito no CPF nº 004.634.857-34, na qualidade de forçoso do imóvel e detentor do domínio direto, autoriza a venda independentemente de reconhecimento de laudêmio. **VALOR:** R\$142.500,00, que faz a atualização monetária para a data da referida escritura perfaz a quantia de R\$164.162,06. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 1576357; Valor: R\$1.183,86; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 09/06/2012. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2012.-----

SELO: RCO/04015, O OFICIAL

R-22 M-62.939 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 288.196 de 21/09/2012). **TÍTULO:** Escritura Pública de 29/08/2012, da 9ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, fls. 0033, fol. 001/22, ato 001). **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>



REGISTRO CERAL

Valide aqui

este documento

Matrícula -	Ficha -
62939	6
	Válida

- DE, inscrita no CNPJ 600.016.036.305/001-04, DEVEDOR (ES): RODRIGO ROBERTSON DE ARAÚJO e MARIANA FERNANDES DA SILVA, ACQUIR, qualificados no nº 21. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$117.431,12. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal 8,51013. Efetiva 8,88008. VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL: R\$1.223,63. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 29/09/2012. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$277.754,54. Demais cláusulas e condições, os constantes do Edital. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2012.-----

SELO: RTO/040 R. O OFICIAL

AV-23 M-62939 - DEMOLIÇÃO: (Protocolo nº 286.457 de 23/07/2012). De acordo com o Requerimento de 02/07/2012, Colidação nº 21/0150/2012 de 13/01/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, e CND nº 010472012-21200843 de 11/12/2012, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, hoje arquivados, por o Processo nº 02/13/000750/2012, do Conselho Local para demolição dos antigos prédios nºs 173, 591 e 599 da Rua São Luiz Gonzaga. Aceleração concedida em 13/01/2012. Em razão desta averbação, ficam em objeto a declaração da AV-6, bem como a consignação de AV-16 desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 2013.-----

SELO: RUC/30516. O OFICIAL

AV-24 M-62.939 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 293.097 de 09/04/2013). De acordo com o Instrumento Particular datado de 08/04/2013, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-02, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2013.-----

SELO: RUC/95691. O OFICIAL

Continua na próxima ficha...



26/001644

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CMM: 089151.2.0062939-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62939

FICHA
7



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010**R-25 M-62939 - PROMESSA DE VENDA DO DOMÍNIO DIRETO:**

(Protocolo nº 295.315 de 27/06/2013). TÍTULO: Escritura Pública de 10/11/2009, do 15º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 2255, fls. 129, ato 022), rerratificada por outra de 31/05/2013, das mesmas Notas, (Lº 3164, fls. 173, ato 034).

PROMITENTE ADQUIRENTE: CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.586.109/0001-27.

PROMITENTE TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA, em curso no Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 2005.209.011364-8, inscrito no CPF sob o nº 004.634.857-34, representado por sua inventariante Thereza de Jesus de Orleans e Bragança, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 00732235-7 expedida pelo IEP, inscrita no CPF/ME sob o nº 628.608.367-72, residente nesta cidade. VALOR: R\$70.000,00, integralmente recebidos. VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE CÁLCULO: R\$96.727,79. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2013.

SOLIC: RJV/51126. O OFICIAL *Antônio Marins Peixoto Neto***R-26 M-62939 - COMPRA E VENDA DO DOMÍNIO DIRETO:**

(Protocolo nº 295.314 de 27/06/2013). TÍTULO: Escritura Pública de 31/05/2013, do 15º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 3164, fls. 173, ato 034).

ADQUIRENTE: CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.586.109/0001-27.

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOÃO DE ORLEANS E BRAGANÇA, em curso no Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca, Processo nº 2005.209.011364-8, inscrito no CPF sob o nº 004.634.857-34, representado por sua inventariante Thereza de Jesus de Orleans e Bragança, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 00732235-7 expedida pelo IEP, inscrita no CPF/ME sob o número 628.608.367-72, residente nesta cidade, devidamente autorizado pelo Alvará expedido em 26/02/2013, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família - Regional da Barra da Tijuca - RJ, Dr. André Cleofas Sousa Cavalcanti. VALOR: R\$70.000,00. VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE CÁLCULO: R\$96.727,79. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1.768.108.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTorne os Registros de Imóveis
co-Bras em JIR só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62939	7
VERSÃO	

Valor: R\$1.339,23; Favorecedor: Secretária Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 16/04/2013. Et razão do presente registro, o registro de unidade desta matrícula passou a ser **alodial**. Ato de cancelo, 05 de julho de 2013 - - - - -

RECIBO: RUV/51472, O OFICIAL *[assinatura]*

R-27 M-62.939 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 304.231 de 16/07/2014). TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 27/06/2014, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S):** DANIELE DE JESUS ALBUQUERQUE GOMES, empresária, portadora da CNH nº 03483513248, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/09/2009, inscrita no CPF nº 00.891.081-62, e seu marido **ALEXANDER GOMES ALBUQUERQUE**, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 11.491.297-5, expedida pela SEF/RJ, em 22/04/2010, inscrito no CPF nº 00.546.357-02, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, de origem de 161 625/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** RODRIGO RODRIGUES DE ASSIS, técnico administrativo, portador da CNH nº 03886659394, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/07/2010, inscrito no CPF nº 00.103.575.621-71, e sua mulher **ELIANA FRANKMUS DA SILVA ASSIS**, socorrendo, portadora da carteira de identidade nº 12.824.823-1, expedida pela SEF/RJ, em 26/03/2012, inscrita no CPF nº 00.086.065.937-73, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, de origem de 161 625/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **VALOR:** R\$350.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 1989273; **Valor:** R\$7.000,00; **Favorecedor:** Secretaria Municipal de Fazenda; **Data do pagamento:** 16/07/2014. Ato de cancelo, 24 de julho de 2014. - - - - -

O OFICIAL *[assinatura]*

R-28 M-62.939 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 304.231 de 16/07/2014). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 27/06/2014, hoje arquivado. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-01. **DEVEDOR(ES):** DANIELE DE JESUS ALBUQUERQUE GOMES e seu marido **ALEXANDER**

Continua na próxima ficha...



26/001644

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0062939-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62939

FICHA

8

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

GOMES ALBUQUERQUE, qualificadas no R-27. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$265.300,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. TAXA ANUAL DE JUROS: (Taxa de Juros Balcão) Nominal 8,7613% - Efetiva 9,1500% (Taxa de Juros Reduzida) Nominal 8,4175% - Efetiva 8,7500%. VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL: (Taxa de Juros Balcão) R\$2.670,95 (Taxa de Juros Reduzida) R\$2.589,28. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 27/07/2014. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$350.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2014.-----

O OFICIAL

AV-29 M-62.939 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 304.232 de 16/07/2014). Fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0636262-1 - SÉRIE 0614, emitida em 27/06/2014, pela credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representativa do crédito imobiliário decorrente da alienação fiduciária objeto do R-28, sendo custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, e devedores: Alexander Gomes Albuquerque e sua mulher Daniele De Jesus Albuquerque Gomes, qualificadas no R-27. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2014.-----

O OFICIAL

AV-30 M-62.939 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 358.986 de 14/06/2022). TÍTULO ELETRÔNICO: Com base no Ofício nº 280378/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 13/06/2022, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a Intimação dos Devedores Fiduciários que figuram no R-28 desta matrícula, com fulcro no §1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta cidade, que certificou através da Notificação nº AAA1402541, datada de 19/10/2022, que os devedores não foram localizados no endereço informado, sendo intimado através dos Editais Eletrônicos nºs 1000/2022,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62939	8
	VERSO

1001/2022 e 1002/2022, de 01/12/2022, 02/12/2022 e 05/12/2022, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, tudo na forma do art. 26, § 4º, da Lei nº 9514/97. Esgotado o prazo legal, os Devedores não compareceram nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2023.-----

SELO: EEP 83975 SEE. O OFICIAL

[Assinatura]

AV-31 M-62939 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 386.852 de 27/08/2025). Por Ofício nº 621887/2025, datado de 26/08/2025, da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos Devedores Fiduciários que figuram no R-28 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi realizada pelo Oficial do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que certificou que deixou de ser entregue a Carta Notificação nº 1037127, sendo intimados por edital publicado nos dias 10, 13 e 14 de outubro de 2025, no Edital Eletrônico-SRIE. Esgotado o prazo legal, os Devedores não compareceram nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2025.-

SELO: EFAF 10325 DMH. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-32 M-62.939 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 389.960 de 29/12/2025). De acordo com o Requerimento de 23/12/2025, e em virtude de inadimplência dos Devedores Fiduciários, que embora intimados na forma da Lei e do Provimento CGJ nº 02/2017, de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), não quitaram a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$ 388.839,10. BASE DE CÁLCULO: R\$ 388.839,10. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2904031; Valor: R\$ 11.665,17; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 15/12/2025. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2026.-SELO: EFAF 20470 DEL. Assinado

CONTINUA NA FOLHA 9



26/001644

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0062939-68

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICAMATRÍCULA
62.939FICHA
09

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, .

AV-33 M-62.939 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 389.960 de 29/12/2025). De acordo com o Requerimento datado de 23/12/2025, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do K-28, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2026.-SELO: EFAP 20471 FKC. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-34 M-62.939 - CANCELAMENTO DA CCI: (Protocolo nº 389.960 de 29/12/2025). De acordo com o Requerimento datado de 23/12/2025, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da AV-29 desta matrícula. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2026.-SELO: EFAP 20472 CNM. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFÍCIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (ODS) Rio de Janeiro, 11/02/2026.14:49 O Oficial.

Emolumentos:	124,08
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	6,20
5% Funperj:	6,20
4% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
Custo Selo:	3,27
Total:	181,14

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

EFBJ 12123 YSL

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D23-JANPZ-65QLD-37HWW>