



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0129459-35



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 129.459	DATA 19/04/2021	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL – Fração ideal de 0,001884 do respectivo terreno designado por LOTE 1, DO PA 42476, de Segunda categoria, onde existe o prédio nº 188 situado na Rua Das Oficinas, (a ser demolido), que corresponderá ao Apartamento 406 do Bloco 02, do edifício em construção situado na RUA DAS OFICINAS Nº. 188, medindo o terreno na totalidade 105,82m de frente para a Rua das Oficinas, 130,85m de fundos em dois segmentos de: 66,30m, mais 64,55m, 103,60m à direita, 128,20m à esquerda em três segmentos de: 24,67m, mais 22,97m, mais 80,56m. Confrontando à direita com o prédio nº 206 da rua das Oficinas e do esquerdo e fundos com o terreno da Rede Ferroviária Federal. PROPRIETÁRIA – CBR 059 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ nº 31.178.579/0001-00, com sede em São Paulo - SP. TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por Arrematação conforme Carta de Arrematação da 67ª Vara do Trabalho desta Cidade (Proc. RT 0011609-96.2015.5.01.0067), assinada pelo MMº Juiz do Trabalho, Dr. Fabio Correia Luiz Soares, em 30/07/2019, contendo Auto de Arrematação datado de 23/10/2018, registrada no Livro nº 2, Matrícula nº 89.541, no ato R. 16, em 30/10/2019. O Oficial. AV. 1 – 19/04/2021 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 22, da Matrícula nº 89.541, em 02/10/2020. O Oficial. AV. 2 – 19/04/2021 – ENQUADRAMENTO. Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 23, da Matrícula nº 89.541, em 02/10/2020, que nos termos do requerimento de 31/07/2020 da CBR 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente qualificada e da declaração da Caixa Econômica Federal – CEF., datada de 23/07/2020, que o empreendimento de que trata o memorial de incorporação acima mencionado, é exclusivamente residencial, com 498 unidades, sendo que 70% das unidades estão enquadradas no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 3 – PMCMV e os outros 30% das unidades podem ser comercializadas fora do referido programa, conforme licença nº. 80/0142/2020, concedida pelo processo nº. 06/700825/2020, respeitando os parâmetros vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida, uma vez que o enquadramento tem como parâmetro o valor efetivo de venda do imóvel. O Oficial. AV. 3 – 19/04/2021 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 24, da Matrícula nº 89.541, em 02/10/2020, que nos termos do requerimento de 31/07/2020, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, a proprietária submete à incorporação imobiliária acima mencionada, ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial.		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U935V-VBCWM-ETTE3-76MAH>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U935V-VBCWM-ETTE3-76MAH>

093617.2.0129459-35

MATRÍCULA Nº 129.459

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 19/04/2021 – TERMO DE COMPROMISSO.

Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 25, da Matrícula nº 89.541, em 02/10/2020, que nos termos do requerimento datado de 31/07/2020, a proprietária CBR 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente qualificada, vem declarar que se responsabiliza pela averbação da doação do "LOTE ESCOLA", antes da concessão do "habite-se". O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 5 – 19/04/2021 – TERMO DE COMPROMISSO.

Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 26, da Matrícula nº 89.541, em 02/10/2020, que nos termos do requerimento datado de 31/07/2020, a proprietária CBR 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda., anteriormente qualificada, vem declarar que se responsabiliza pela averbação da demolição do prédio nº 188 da Rua Das Oficinas, declarado no "caput" desta matrícula, antes da concessão do habite-se. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 6 – 19/04/2021 – RESTRIÇÃO DE USO DE SOLO.

Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 27, da Matrícula nº 89.541, em 08/01/2021, que nos termos do requerimento de 26/10/2020, instruído pela Licença Ambiental Municipal concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC, em 04/09/2020, conforme Decreto Municipal nº 40.722, de 08/10/2015, com base no Processo 14/200.267/2020, - LMR nº 000055/2020, foi constatado que o terreno localizado na Rua das Oficinas nº 188 – Engenho de Dentro/RJ, de propriedade de CBR 059 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi classificado como Remediação de área contaminada, segundo a Resolução INEA nº 52/2012, havendo restrições ao uso do solo e da água subterrânea". O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R. 7 – 19/04/2021 – HIPOTECA.

Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/12/2020, registrado no R.29, da Matrícula nº 89.541, em 09/03/2021, a CBR 059 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu o BLOCO 01 composto dos apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312 e 1401/1412; BLOCO 02 composto dos apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312 e 1401/1412; e BLOCO 03 composto dos apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312 e 1401/1412; constantes do memorial mencionado anteriormente, em primeira e única hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$63.222.808,80, a ser paga em 36 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; tendo sido atribuído o valor de R\$118.146.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV.8 – 02/08/2021 – CANCELAMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO – (Prot. 462.354).

Certifico, nos termos do requerimento da CBR 059 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA datado de 05/05/2021, fica cancelado o termo de compromisso objeto do ato AV-4, em virtude da referida doação ter sido registrada no ato R-1 da matrícula nº 129.137, em 04/03/2021. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK33654 FIA. O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA A FICHA 2

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0129459-35



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 129.459

DATA 19/04/2021

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 129.459, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,001884 do respectivo terreno designado por **LOTE 1, DO PA 42476**, de Segunda categoria, onde existe o prédio nº 188 situado na Rua Das Oficinas, (a ser demolido), que corresponderá ao **Apartamento 406 do Bloco 02**, do edifício em construção situado na **RUA DAS OFICINAS Nº. 188**.

AV. 9 – 23/11/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 462.938).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato R-7, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 01/04/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE18777 GAD.** O Oficial Substituto

R. 10 – 23/11/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 462.938).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/04/2021, **CBR 059 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LAIS REIS PAIVA DA SILVA**, brasileira, solteira, veterinária, CPF nº 137.670.807-88, e **TELASSIM MENNA BARRETO DE MORAES PINTO**, brasileiro, solteiro, veterinário, CPF nº 012.130.332-25, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.384.946, em 16/04/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$227.972,94. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE18778 IJF.** O Oficial Substituto

R. 11 – 23/11/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 462.938).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.10, **LAIS REIS PAIVA DA SILVA** e **TELASSIM MENNA BARRETO DE MORAES PINTO**, ambos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$198.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$220.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$198.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE18779 CIC.** O Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U935V-VBCWM-ETTE3-76MAH>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

093617.2.0129459-35

MATRÍCULA Nº 129.459

FICHA 02 VERSO

AV. 12 – 18/07/2023 – NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.

Certifico, nos termos da certidão nº 38498/2023, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano da Prefeitura desta cidade, emitida em 09/09/2023, que de acordo com o Decreto nº 49.834 de 26/11/2021, a antiga Rua das Oficinas, passou a ser reconhecida como **RUA DAS OFICINAS JORNALISTA LUIZ MENDES**, CL 07.809-7, conforme averbação efetuada no ato AV.13 da matrícula nº 129.254, nesta data. O Oficial.

AV. 13 – 18/07/2023 – DEMOLIÇÃO.

Certifico, nos termos da certidão nº 23/0138/2023, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação da Prefeitura desta cidade, datada de 04/05/2023, processo: 02/03/000458/2019, que foi concedida Licença de demolição do prédio nº 188 (industrial), situado na Rua das Oficinas Jornalista Luiz Mendes; tendo a aceitação da demolição sido concedida em **28/04/2023**, conforme averbação efetuada no ato AV.14 da matrícula nº 129.254, nesta data. O Oficial.

AV. 14 – 21/08/2023 – REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO.

Certifico, que a **"REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO"** do imóvel objeto desta matrícula foi habilitada, conforme Termo Municipal de Encerramento -TME nº. 2023/00004, expedido pela Subsecretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - SMDEIS, de 12/06/2023, Proc. 14/200.267/2020, que fica atestada a recuperação da área considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/2009: "a área foi classificada como **ÁREA REABILITADA (AR) PARA USO DECLARADO – RESIDENCIAL/COMERCIAL**, conforme Resolução Conama nº. 420/2009, e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins" de acordo com os estudos ambientais elaborados pela Subsecretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - SMDEIS, reabilitando para uso residencial o empreendimento localizado no **LOTE 1, do PA 42476**, de Segunda categoria, da **RUA DAS OFICINAS JORNALISTA LUIZ MENDES**. Averbado no Livro 2, Ficha 02 verso, da Matrícula nº **129.254**, no ato AV.15, em **21/08/2023**. O Oficial.

AV. 15 – 16/10/2023 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL.

Certifico que as alíneas "D", "E", "G", "H", e "J", constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado no ato R.22 da Matrícula nº 89.541, em 02/10/2020, foram retificadas, conforme **"ALTERAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO"**, datada de 20/06/2023, apresentada por **CBR 059 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada, de acordo com a reaprovação do projeto de construção, em 03/03/2023, Processo nº 06/700825/2020, nova Licença de Obras nº 23/0347/2022, averbada no Livro 2, Ficha **02-verso**, Matrícula nº **129.254**, no ato AV.16, em **16/10/2023**. O Oficial.

AV. 16 – 16/10/2023 – HABITE-SE.

Certifico que o **"HABITE-SE"** do imóvel objeto desta matrícula foi concedido em **24/08/2023**, conforme certidão nº 23/0268/2023, expedida em 25/08/2023, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação – Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier (Processo nº 06/700825/2020), averbado no Livro 2, Ficha **02-verso**, Matrícula nº **129.254**, no ato AV.17, em **16/10/2023**. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U935V-VBCWM-ETTE3-76MAH>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0129459-35



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº 129.459	DATA 19/04/2021	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº 129.459, LIVRO 2

IMÓVEL - Apartamento 406 do Bloco 02, do edifício situado na RUA DAS OFICINAS JORNALISTA LUIZ MENDES Nº. 188.

AV. 17 - 13/11/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.
Certifico que, foi registrada no Livro 3-B Registro Auxiliar, Ficha 01, sob o nº 6213, nesta data, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, do empreendimento "VIVAZ PRIME ZONA NORTE", situado na RUA DAS OFICINAS JORNALISTA LUIZ MENDES Nº 188, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 8742299

AV - 18 - M - 129459 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 511120, aos 05/02/2025. Pelos requerimentos de 05/02/2025 e 04/06/2025, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores LAIS REIS PAIVA DA SILVA e TELASSIM MENNA BARRETO DE MORAES PINTO, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/03/2025, 21/03/2025, 24/03/2025, 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025 na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 85712 EHO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 19 - M - 129459 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 522022, aos 11/12/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 42m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.474.221-3. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 13930 SIT.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 20 - M - 129459 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 522022, aos 11/12/2025. De acordo com o requerimento de 09/12/2025 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-3. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 13931 HEC.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 21 - M - 129459 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 522022, aos 11/12/2025. Pelo requerimento de 09/12/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U935V-VBCWM-ETTE3-76MAH>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 129.459	CNM: 093617.2.0129459-35	FICHA Nº: 03-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$ 230.723,65. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 230.723,65, guia nº 2.821.159. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 13932 GLB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 22 - M - 129459 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 522022, aos 11/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-21. Averbação concluída aos 22/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 13933 QPO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 129459, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia. Expedida em 22/01/2026.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX 13934 ZSQ



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U935V-VBCWM-ETTE3-76MAH>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital