



Validate this  
document here

## 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](http://www.2rgi-rj.com.br)

### CERTIDÃO Nº 26/002403 - PROTOCOLO 592074

CNM: 088914.2.0106167-46

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106167

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 1808 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. *Cristina Manso*

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

**AV-1-106167 - 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  
EFAK/36289 ZVD



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

|              |            |
|--------------|------------|
| Emolumentos: | R\$ 124,08 |
| LEI 6370:    | R\$ 2,48   |
| FETJ:        | R\$ 24,81  |
| Fundperj:    | R\$ 6,20   |
| Funperj:     | R\$ 6,20   |
| Funarpen:    | R\$ 7,44   |
| ISS:         | R\$ 6,66   |
| Selo:        | R\$ 3,27   |
| Total:       | R\$ 181,14 |

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>

Keyce  
Felix dos  
Santos

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this  
document here

CNM: 088914.2.0106167-46

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106167

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, Item 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

CNM: 088914.2.0106167-46

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106167

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, sócias 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. *Maria Cristina Manso Marques*

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES

Côns: 41 Substituto  
Mat. 5471515

MODELO 12

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>



Validate this document here

CNM: 088914.2.0106167-46

REGISTRO GERAL

MATRICULA

106167

FICHA

2

VERSO

**AV-2-106167 - 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 00355 IMW

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES  
4º Substituto  
Mat. 94/1512

**AV-3-106167 - 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 08615 TXW

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

**R-4-106167- TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 30/07/2021 (Contrato nº 1.7877.0122329-0), protocolado sob o nº

Continua na Próxima Ficha

MODELO 12

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

CNM: 088914.2.0106167-46

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106167

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

537.460, em 23/08/2021. **VALOR E CONDIÇÕES:** A credora concede à 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 Eletrônico: EDUW 75628 LGB

Cicero de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 84/14760

**AV-5-106167-CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4:** Nos termos do Instrumento Particular de 30/08/2021, protocolado sob o nº 540737, em 30/11/2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 08/12/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWM 84209 UPJ

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

Continua no Verso 12

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

CNM: 088914.2.0106167-46

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106167

FICHA

3

VERSO

**R-6- 106167 - TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 30/08/2021 (Contrato nº 1.7877.0127442-0) e declaração de 29/11/2021, protocolados sob o nº 540737, em 30/11/2021. **VALOR:** R\$240.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2438589, em 24/11/2021. **LAUDÊMIO:** CAT nº 004847399-56, 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):** BERGUE SANTANA DOS ANJOS, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 01684459468, DETRAN/RJ, CPF nº 006.104.405-94, residente e domiciliado na Rua Carlina, 34, apto. 203, Olaria, nesta cidade. Rio de Janeiro, 08/12/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônica: EDWM 84210 ODH

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

**R-7- 106167 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nos termos do Instrumento Particular de 30/08/2021 (contrato nº 1.7877.0127442-0) e declaração de 29/11/2021, protocolados sob o nº 540737, em 30/11/2021, BERGUE SANTANA DOS ANJOS, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 01684459468, DETRAN/RJ, CPF nº 006.104.405-94, residente e domiciliado na Rua Carlina, 34, apto. 203, Olaria, 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\$192.000,00, que será paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 23/09/2021, reajustável e sujeita a juros conforme título. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias,

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106167

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

contados do vencimento da prestação em atraso. Rio de Janeiro, 08/12/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWM 84211 COE

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

**AV-8-106167 - 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 79305 SML. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763

**AV-9-106167 - 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>

REGISTRO GERAL

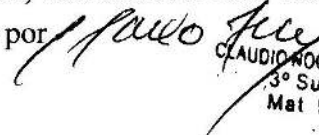
CNM: 088914.2.0106167-46

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| MATRÍCULA<br><b>106167</b> | FICHA<br><b>4</b> |
|                            | VERSO             |

de Janeiro, 03/09/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 79306 XAJ**.

Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

**R-10-106167 - 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 79818 JYG**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

**AV-11-106167 - 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 80289 FUH**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

Continua na Próxima Ficha...



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106167

FICHA

5

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

CNM: 088914.2.0106167-46

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

### AV-12-106167 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

**FIDUCIANTE:** Nos termos do Ofício nº 600212/2025 expedido em 12/06/2025, aditado por outro de 26/06/2025, protocolados sob o nº 585646, em 12/06/2025, fica averbado que, por solicitação do credor fiduciário 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 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 17/09/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXV 24034 UKE**. Subscrito por

Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matr. Nº 94/14760

**AV-13-106167 - ÁREA DO IMÓVEL:** Conforme determinação contida no art. 440-AR, § 1º do Código de Normas do CNJ (Prov. Nº 195 de 03/06/2025), fica averbado, *ex officio*, que no Memorial de Incorporação consta que o imóvel objeto da presente matrícula possui a área privativa de **36,01m²**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814. Rio de Janeiro, 03/02/2026. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763

**AV-14-106167 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 600212/2025 expedido em 24/11/2025, e requerimentos de 24/11/2025 e 09/12/2025, protocolados sob o nº 592074, em 25/11/2025, fica

Continua no Verso

MODELO 12



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26LU-WV8B9>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

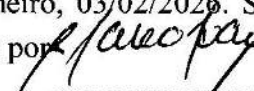
**106167**

FICHA

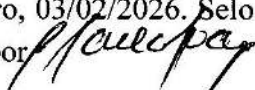
**5**

VERSO

CNM: 088914.2.0106167-46

averbada, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, 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\$253.576,80, tendo sido pago o imposto de transmissão através da guia nº 2877409, em 22/10/2025, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006962499-28, emitida em 06/11/2025, pela Superintendência do Patrimônio da União. Decorrido o prazo legal, contado da consolidação da propriedade, o fiduciário deverá promover a venda do imóvel em leilão público. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/02/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAK 34178 ITI. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763

**AV-15-106167 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
**OBJETO DO ATO R-7:** Nos termos do Ofício nº 600212/2025 expedido em 24/11/2025, e requerimentos de 24/11/2025 e 09/12/2025, protocolados sob o nº 592074, em 25/11/2025, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/02/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAK 34179 NKA. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763

MODELO 12

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this  
document here

## 2º OFICIO 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](http://www.2rgi-rj.com.br)

### CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/002403 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 11 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **106167**, 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, 04/02/2026. Busca efetuada até 03/02/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CET6G-36RV6-HP26U-WV8B9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr