Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHRMH-MHHME-DLS9J-MR6VM

MATRÍCULA
46106

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0046106-07

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 01, empreendimento denominado "Residencial Ipês", **a ser construído sob o nº311, da Rua Projetada A, PAA 12.680/PAL 49.442,** Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área privativa coberta padrão de 41,19m²** e, somada à comum, **área total de 73,79m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,001884** do terreno designado por lote 07, do PAL 49.442, com área de 23.712,78m². O empreendimento terá 325 vagas de garagem, sendo 15 para PNE, todas descobertas e localizadas na área externa, 324 são consideradas de uso comum de divisão não proporcional. Consta 01 (vaga) de uso comum do condomínio, para estacionamento de veículo automotor, por ordem de chegada, desde que haja disponibilidade no momento, destinada à visitantes de quaisquer unidades.-x-x

PROPRIETÁRIA: **NOVA OLINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.259.648/0001-00. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Mirage Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 15/12/2020, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro 9776, fls. 061, registrada neste ofício, sob o R-2 da matrícula 43.863, em 17/12/2020, o desmembramento averbado sob o AV-1 da matrícula 43.856, em 23/09/2020, e o memorial de incorporção registrado sob o R-5 da matrícula 43.863, em 17/12/2020. Matrícula aberta aos 17/12/2020, por HSL.

AV - 1 - M - 46106 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 17/12/2020, por HSL.

AV - 2 - M - 46106 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado neste oficio, sob o AV-2 da matrícula 43.856, em 23/09/2020, e AV-1 da matrícula 43.863, em 23/09/2020, que pelo Termo de Urbanização nº005/2020, datado de 18/08/2020, lavrado às fls.07/07v, do Livro 06 de folhas soltas, passado por certidão nº085.658, verifica-se que de acordo com o processo nº07/700925/2019, foram acordadas entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo, a proprietária se obriga a urbanizar os seguintes logradouros em 02 etapas: 1ª Etapa: a Rua Olinda Ellis, na largura existente, na extensão de 600,00m (seiscentos metros), correspondente ao trecho entre a Estrada do Cabuçu e a Rua Cézar Garcez; Rua Projetada "A", na largura total de 18,00m (dezoito metros), em toda a sua extensão de 535,00m (quinhentos e trinta e cinco metros), com início na Rua Olinda Ellis; e 2ª Etapa: a Rua Projetada B, na largura total de 12,00m (doze metros), em toda a sua extensão de 207,00m (duzentos e sete metros), com início na Rua Projetada "A" e término no entroncamento da Rua Mariana Barreto com a Rua Paulo Pontes, e a execução da canalização do Rio Cabuçu, de acordo com o despacho de 01/06/2020 da SMIHC/SUBH//CGIT/CLPS/GAU, às fls. 38, e projeto básico orientador às fls. 41, do processo nº06/700.925/2019. TERCEIRA: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra, aprovado pelo Decreto E 38, de 20/04/70), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. QUARTA: A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA importará na não concessão do habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotes 3 e 7 até a aceitação das obras de urbanização da 1ª Etapa; e não concessão do habite-se para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotes 2, 4, 5 e 6 até a aceitação das obras de urbanização da 2ª Etapa. QUINTA: Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio do parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: Os outorgantes

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHRMH-MHHME-DLS9J-MR6VM

MATRÍCULA 46106 | FICHA 1-v | CNM: 157776.2.0046106-07

comprometem-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do MUNICÍPIO qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvida ou contestações futuras. Em 17/12/2020, por HSL.

AV - 3 - M - 46106 - AFETAÇÃO: Consta averbado neste ofício, sob o AV-7 da matrícula 43.863, em 17/12/2020, que pelo pelo Instrumento Particular de 22/10/2020, a proprietária submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 17/12/2020, por HSL.

AV - 4 - M - 46106 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº50197, fica retificado o AV-2 desta matrícula, para constar corretamente que onde se lê MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, leia-se **MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e na claúsula terceira, onde se lê Decreto E 38, leia-se **Decreto E 3800,** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 19/01/2021, por HSL.

R - 5 - M - 46106 - HIPOTECA: Prenotação nº **56501**, aos **05/04/2021**. Pelo instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 23/10/2020, a proprietária deu em primeira e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente à abertura de crédito no valor de **R$25.000.000,00** para construção do empreendimento "Residencial Ipês - Módulo I". Os créditos serão efetuados após o cumprimento do percentual relativo ao custo das obras executadas constantes do Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora e à comprovação de que os recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento estão sob gestão da CAIXA. 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. Valor da garantia hipotecária: R$49.214.000,00 (incluídos outros imóveis). Demais condições constantes do título. Registro concluído aos 26/04/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 79131 JPD. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

R - 6 - M - 46106 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **71438**, aos **11/07/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 07/06/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e do artigo 9º, da Lei nº14.118/2021, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$189.000,00,** a **LUIS CARLOS NOBRE DE PAULO**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CNH sob o nº 05282829919, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.783.137-03, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº53, Valão dos Bois, Itaguaí - RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$34.367,78 recursos próprios; R$10.997,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R$6.030,26 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$137.604,96 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$189.000,00**, certificado declaratório de

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

isenção nº2486246 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 19/07/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43840 LQH.

AV - 7 - M - 46106 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº**71438**, aos **11/07/2022**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do R-5, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 07/06/2022, objeto do R-6, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 19/07/2022, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43841 LUL.

AV - 8 - M - 46106 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**71438**, aos **11/07/2022**. Em virtude do instrumento particular de 07/06/2022, objeto do R-6, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 19/07/2022, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43842 TJV.

R - 9 - M - 46106 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**71438**, aos **11/07/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$ 137.604,96**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$836,38, com vencimento para 08/07/2022. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$189.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 19/07/2022, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43843 UVM.

AV - 10 - M - 46106 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **87817**, aos **10/10/2023**. Pelo requerimento de 05/10/2023, e Termo de Urbanização nº013/2023, datado de 28/09/2023, lavrado às fls.71/72, do Livro 06 de folhas soltas de Urbanização, passado por certidão nº088.024, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700925/2019, fica retificado ao AV-2 da presente matrícula, conforme a seguir descrito: foram acordadas entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e MIRAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Fica retificada a Cláusula PRIMEIRA do Termo de Urbanização n° 005/2020, assinado em 16/07/2020, passando a ter a seguinte redação: "O(s) OUTORGANTE(S) é(são) senhor(res) e possuidor(res), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial dos lotes 01 a 07 do PAL 49.442/ PAA 12.628, registrados no 12° Registro de Imóveis, respectivamente, nas matrículas 43857, 43858, 43859, 43860, 43861, 43862 e 43863". TERCEIRA: Fica retificada a Cláusula SEGUNDA do Termo de Urbanização 005/2020, assinado em 16/07/2020 passando a ter a seguinte redação: "o (os) OUTORGANTE(S) se obriga (m) a urbanizar os seguintes logradouros em 02 etapas: 1ª Etapa: Rua Projetada A, na largura total de 18,00 m (dezoito metros), em toda sua extensão de 535,00m (quinhentos e trinta e cinco metros), com início na Rua Olinda Ellis; a Rua Projetada B, na largura de 12,00m (doze metros), em toda a sua extensão de 207,00m (duzentos e sete metros), com início na Rua Projetada A e término no entroncamento da Rua Mariana Barreto com a Rua Paulo Pontes; 2ª Etapa: a Rua Olinda Ellis, com duplicação da via, na largura existente, na extensão de 120,00m (cento e vinte metros), a partir do entroncamento com a Estrada do Cabuçu; e a execução da canalização do Rio Cabuçu." QUARTA: Fica retificada a Cláusula QUARTA do Termo de Urbanização n° 005/2020, assinado em 16/07/2020, passando a ter a seguinte redação: ''A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no lote 07 até a aceitação das obras de urbanização da 1ª Etapa; e na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHRMH-MHHME-DLS9J-MR6VM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 46106 | FICHA 2-v | CNM: 157776.2.0046106-07

não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotes 02 e 06, até a aceitação das obras de urbanização de todas as etapas." QUINTA: Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20%(vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2° do Artigo 2° da Lei Federal n° 6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%(vinte por cento). SEXTA: O(s) OUTORGANTE(S) compromete(m)-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do MUNICÍPIO qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. SÉTIMA: O presente Termo deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto n° 3221 de 18/09/81) no Diário Oficial/RIO, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, às custas do(s) OUTORGANTE(S). OITAVA: O(s) OUTORGANTE(S) obriga(m)-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente Termo no Registro de Imóveis competente. PARÁGRAFO ÚNICO: Deverá ser comprovada a averbação na unidade de Licenciamento e Fiscalização competente. NONA: Para a publicação e averbação previstas neste Termo, o MUNICÍPIO fornecerá, ao(s) OUTORGANTE(S) independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. DÉCIMA: Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando o(s) OUTORGANTE(S) a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. DÉCIMA PRIMEIRA: O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. DÉCIMA SEGUNDA: O(s) OUTORGANTE(S) apresentou (aram) neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico pessoais indispensáveis a lavratura do presente Termo. Averbação concluída aos 31/10/2023, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 40283 XVG.

AV - 11 - M - 46106 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **91757**, aos **08/01/2024**. Pelo requerimento de 04/01/2024, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico nº 25/0001/2024, datada de 02/01/2024, de acordo com o processo nº 06/701395/2020, o imóvel da presente matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 29/12/2023. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 23/01/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 58245 YNW. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 12 - M - 46106 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **91754**, aos **08/01/2024**. Foi registrada em 08/02/2024, no Registro Auxiliar sob o nº622, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 08/02/2024, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 62661 SYR.

AV - 13 - M - 46106 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **111546**, aos **17/03/2025**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 05/05/2025, por 2º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, resultando "positiva" foi intimado o devedor **LUIS CARLOS NOBRE DE PAULO,** já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora.** Averbação concluída aos 05/06/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 62849 QQH.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHRMH-MHHME-DLS9J-MR6VM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHRMH-MHHME-DLS9J-MR6VM

MATRÍCULA
46106

FICHA
3

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0046106-07

AV - 14 - M - 46106 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**118077**, aos **05/08/2025**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.484.311-0, e CL (Código de Logradouro) nº59.815-1. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 29920 XCU.

AV - 15 - M - 46106 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº**118077**, aos **05/08/2025**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-6 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-3, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 29921 GCF.

AV - 16 - M - 46106 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**118077**, aos **05/08/2025**. Pelo requerimento de 25/07/2025, 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**, 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 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$197.903,11**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$197.903,11**, guia nº2843120. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 29922 LZM.

AV - 17 - M - 46106 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**118077**, aos **05/08/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 13/08/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZF 29923 PHU.

AV - 18 - M - 46106 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº **124342**, aos **04/12/2025**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 08/12/2025, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 07354 YBW.

AV - 19 - M - 46106 - QUITAÇÃO: Prenotação nº **124342**, aos **04/12/2025**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 01/12/2025, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-9, desta matrícula. Averbação concluída aos 08/12/2025, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 07355 PVY.

AV - 20 - M - 46106 - LOGRADOURO: Consta averbado neste ofício, no AV-16, da matrícula 43.863, em 02/03/2026, que pelo Ofício SMDU nº142/2026 expedido em 10/02/2026, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento, nos termos do Decreto Rio nº57.506 de 02/02/2026, hoje arquivados, verifica-se que a atual **Rua Mauro Portugal** antes conhecida como Rua Projetada "A" do PAA 12680/PAL 49442, começando na Rua Olinda Ellis, 43,00m antes da Estrada do Cabuçu, com 475,00m de extensão. Em 02/03/2026 , por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

R - 21 - M - 46106 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**140764**, aos **30/09/2026**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 02/09/2026, pelo 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro 5935, fls.002, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **R$90.401,55** a **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A**, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHRMH-MHHME-DLS9J-MR6VM

MATRÍCULA 46106 | FICHA 3-v | CNM: 157776.2.0046106-07

00 . Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$160.310,00**, certificado declaratório de isenção nº 2997294 (Lei nº2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 13/10/2026, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEW 06875 OGO.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 13/10/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: **R$ 124,08** Fundgrat.....: **R$ 2,48** Lei 3217..... : **R$ 24,81** Fundperj.....: **R$ 10,54** Funperj.....: **R$ 10,54** Funarpen.....: **R$ 7,44** FUNPGALERJ: ..... **R$ 1,24** FUNPGT: ..... **R$ 1,24** FUNDAC: ..... **R$ 1,24** Selo Eletrônico.....: **R$ 3,27** ISS.....: **R$ 6,66** Total.....: **R$ 193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEW 06888 RJZ** 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/VHRMH-MHHME-DLS9J-MR6VM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar