

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

RIO DE JANEIRO

AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ

CNPJ: 27.128.776/0001-48

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA

## CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO que sobre o documento registrado, em 24/08/2023. Sob o nº 488588, foram efetivados os seguintes atos:

Atos: AV-18, AV-19 - Matr. 111260 AV.PASTOR MARTIN LUTHER KING JR. 126 BLOCO: 9 SALA: 1319  
Selo Fiscalização Eletrônico: EEOF95180 JGF - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
Selo Fiscalização Eletrônico: EEOF95181 BEA - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

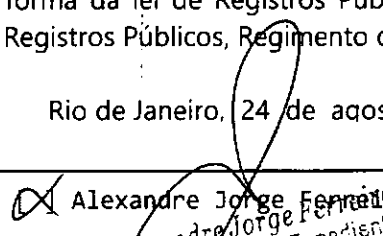
A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

### Recibo nº 2023-6121

E M O L U M E N T O S		
Banco de Indisponibilidade de Bens - (BIB) Prov. 67/2009	2 R\$	56,14
Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 211.800,08 até 423.600,14	1 R\$	689,02
Certidão de Prenotação	1 R\$	27,83
Prog. Minha Casa Minha Vida	1 R\$	26,99
Selo Fiscalização	1 R\$	7,44
Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 105.900,04 até 211.800,07	1 R\$	633,19
ISS - PMCRJ	1 R\$	78,36
Lei nº 6281/2012	1 R\$	53,99
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	67,49
Lei 4.664/05	1 R\$	67,49
Lei 3.217/99	1 R\$	269,99
----- Total Entrada:	0 R\$	1.977,93
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.977,93</b>

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao protocolo nº 488588, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado. tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2023

 Alexandre Jorge Ferreira - Responsável pelo Expediente Mat.: 94/22299  
Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ  
DOCUMENTO DIGITALIZADO  
EM  
EU, DIGITALIZEI





Valide aqui a certidão.

093617.2.0111260-21

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 111.260	DATA 01/12/2010	C.L. INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	----------------

**IMÓVEL** – Fração ideal de 0,000025 do respectivo terreno, que corresponderá a Sala 1319, do edifício em construção (Torre 03 – Office 3000) situado na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09**, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536, medindo o terreno na totalidade de frente para a Av. Dom Hélder Câmara 13,00m em reta mais 18,85m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, mais 24,35m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Automóvel Clube por onde mede 43,00m, até atingir um ponto de inflexão, mais 427,72m mais 31,40m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m mais 59,00m em reta mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Novo Rio por onde mede 26,00m mais 56,43m em curva interna subordinada a um raio de 480,16m mais 224,50m em reta mais 37,52m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m mais 23,00m em reta; 558,00m à esquerda; sendo que a unidade objeto desta matrícula, faz parte do complexo denominado "Condomínio Nova América" que possui 67.395,90m<sup>2</sup> de área construída e 2m293,39m<sup>2</sup> de uso comum descoberta, com 671,07m de frente para a Avenida Automóvel Clube, 374,50m na lateral direita que está em frente à Avenida Novo Rio e 289,34m de fundos, compreendendo uma circulação interna de passagem comum de ligação entre os Blocos e de acesso deste ao Logradouro Público e que poderá ser utilizada por todos os titulares de direito sobre as várias unidades autônomas.

**PROPRIETÁRIAS** – 1) - **BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.846/0001-16 (17,996%), 2) - **PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.852/0001-73 (2,6994%), 3) - **PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 55.886.725/0001-10 (7,1984%), 4) - **OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA.**, CNPJ 04.093.781/0001-67, com sede nesta cidade (4,499%), 5) - **BEL-SUL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em São Luis, Estado do Maranhão, CNPJ nº 67.434.639/0001-56 (4,499%), 6) - **ANCAR IC S/A**, CNPJ 08.011.767/0001-28, com sede nesta cidade (17,996%), 7) - **COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 59.619.742/0001-42 (29,6994%), 8) - **NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo – SP., CNPJ nº 04.174.211/0001-00 (5,3988%), 9) - **NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, com sede nesta cidade, CPNJ nº 11.537.053/0001-62 (2,6559%) e 10) - **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 10.956.565/0001-09 (7,3641%).

**TÍTULO AQUISITIVO** – Da **BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 12, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da **PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 15, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da **PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-JM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01/vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 7 e 11, em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 19, em 13/05/2004, da **OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA.**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2940, fls. 150, de 17/04/2003, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2980, Fls. 063, de 05/03/2004, .....

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2W8T-XTAHA-7YSAX-UMHX2>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA Nº 111.260

FICHA - 01 - VERSO

Validade a escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3055, fls. 005, de 23/03/2005 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3492, fls. 029, de 10/02/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 11, 19, 21, 25 e 30, em 25/07/2003, 13/05/2004, 22/07/2004, 02/06/2005 e 23/03/2010, respectivamente, da **BEL-SUL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 2794, Fls. 97, de 26/07/2004, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 22, em 07/10/2004, da **ANCAR IC S/A**, escritura do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 7908, fls. 141, de 14/09/2006 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3492, fls. 048, de 10/02/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 26, 27 e 31, em 29/12/2006 e 27/04/2010, da **COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS**, escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-IM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 8 e 12, em 03/02/1999 e escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7298, Fls. 74 de 23/12/1998, registrada no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 13 em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2805, Fls. 238, de 19/12/2000, registrada no Livro 2, Ficha 02vº, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 23, em 04/04/2001, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 184/088, de 20/09/2010 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 189/194, de 20/09/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 35 e 33, em 29/09/2010 e da **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 021/022, de 15/10/2010, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 39, em 01/12/2010. O Oficial

**AV. 1 - 01/12/2010 - CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 41, da Matrícula nº 91.032, em 01/12/2010. O Oficial

**AV. 2 - 01/12/2010 - REGIME DE AFETAÇÃO.**

Certifico, que a Incorporação a que se refere o ato AV. 1 acima, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31ª a 31F da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04. O Oficial

**AV. 3 - 09/05/2011 - RETIFICAÇÃO - (Artº 218, § 1º da lei 6015/73).**

Certifico que, fica retificada a consignação objeto do ato AV-1 para constar que o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO foi registrado no livro 2, ficha 01, no ato R-45 da matrícula 91.032, em 01/12/2010, e não como constou. O Oficial

**AV. 4 - 09/05/2011 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 345.296).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/04/2011 e demais documento probantes que ora se arquivam nesta serventia, **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** passou a denominar-se **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O Oficial

**AV. 5 - 09/05/2011 - ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 344.950).**

Certifico que, fica aditado o "caput" e retificado o item "proprietários" nos termos do art. 213 § 1º da lei 6015/73 e da escritura de aditamento e rerratificação do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3534, fls. 156, de 05/04/2011, e dos memoriais de incorporações registrados nos atos R-43 (TORRE 01/OFFICE-1000), R-44 (TORRE 02/OFFICE-2000) e R-45 (TORRE 03/OFFICE-3000) da matrícula 91.032 que a fração que corresponderá ao imóvel objeto desta matrícula é de propriedade da **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, possuindo o referido BLOCO 9 em construção uma área exclusiva de 3.419,04m2, e não como constou. O Oficial

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2W8T-XTAHA-7YSAX-UMHX2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS  
Comarca da Capital - RJ.


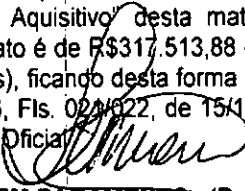
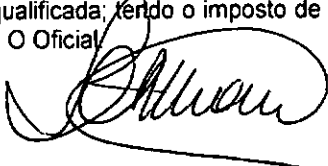
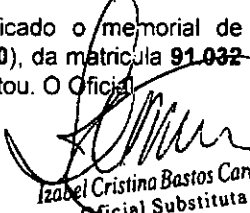
093617.2.0111260-21



LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 111.260	DATA 01/12/2010	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 111.260, LIVRO 2.</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,000025</b> do respectivo terreno, que corresponderá a <b>Sala 1319</b>, do edifício em construção (Torre 03 – Office 3000) situado na <b>AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09</b>, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536.</p> <p><b>R. 6 – 20/03/2012 – HIPOTECA – (Prot. 356.596).</b> Nos termos da cedula de credito bancario nº. 101.195232-0-2562 de 28/02/2011, <b>CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, CNPJ 10.956.565/0001-09, com sede em São Paulo/SP, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao <b>ITAU UNIBANCO S.A.</b>, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$19.742.935,00 incluindo outros imóveis, com prazo total de 24 meses, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$27.478.669,14; figurando como fiador <b>CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES</b>, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP; e, como interveniente construtora <b>CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, CNPJ nº. 04.790.731/0001-39, com sede nesta cidade. O Oficial </p> <p><b>AV. 7 - 16/04/2012- RERRATIFICAÇÃO – (Prot. 357.998).</b> Certifico, nos termos da escritura de rerratificação do 13º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3572, fls. 019/022, de 13/02/2012, que fica retificado o ato R. 39 da matricula nº 91.032, e consequentemente o "Título Aquisitivo" desta matrícula, para fazer constar que o valor da transação objeto do referido ato é de R\$317.513,88 (trezentos e dezessete mil, quinhentos e treze reais e oitenta e oito centavos), ficando desta forma rerratificada a escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 022/022, de 15/10/2010, que serviu de base ao mesmo ato R. 39, da matricula nº 91.032. O Oficial </p> <p><b>R. 8 – 21/09/2012 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – (Prot. 363.972).</b> Nos termos da escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3585, fls. 084, de 10/07/2012, <b>CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, já qualificada, deu em pagamento de débito, o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$797,58, a <b>NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A</b>, já qualificada; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.681.527, em 18/05/2012. O Oficial </p> <p><b>AV. 9 - 14/11/2013 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL – (Prot. 379.894).</b> Certifico que, nos termos do requerimento de 12/09/2013, fica retificado o memorial de incorporação imobiliária de que trata o ato <b>R-45 (TORRE 03/OFFICE-3000)</b>, da matrícula <b>91.032</b> quanto a <b>ALÍNEA "G" DO ARTIGO 32, DA LEI 4591/64</b>, e não como constou. O Oficial </p> <p style="text-align: center;"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Isabel Cristina Bastos Cardoso</b> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2W8T-XTAHA-7YSAX-UMHX2>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

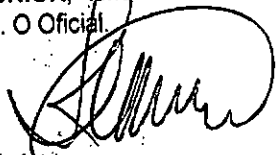


MATRÍCULA Nº 111.260

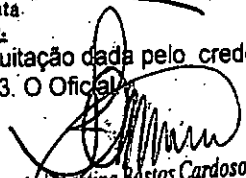
FICHA 02 VERSO

Valide aqui  
a certidão**AV. 10 - 14/11/2013 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 380.730).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 16/10/2013, instruído pela certidão 04/0304/2013, de 15/10/2013, da SIMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença de construção de agrupamento com cronograma (bloco 9 - torre 3), licença de modificação de projeto aprovado com acréscimo de área (bloco 1 - 1ª fase) e licença de modificação de projeto aprovado com decréscimo de área (bloco 10 - 1ª fase); coube ao prédio o nº 126 - BLOCO 09 - APARTAMENTOS 301/321, 401/421, 501/521, 601/621, 701/721, 801/821, 901/921, 1001/1021, 1101/1121, 1201/1221, 1301/1321, 1401/1421, 1501/1517 e 1601/1617 (TORRE 03/OFFICE-3000) pela AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR, tendo o "HABITE-SE" para as unidades acima descritas, sido concedido em 15/10/2013. O Oficial

  
 Izabel Cristina Bastos Cardoso  
 Oficial Substituta
**AV. 11 - 27/11/2013 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 380.345).**

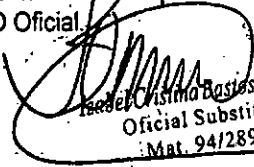
Certifico que, fica desligada a hipoteca, de que trata o R.6, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Termo de Liberação do Itaú Unibanco S.A., datado de 09/10/2013. O Oficial

  
 Izabel Cristina Bastos Cardoso  
 Oficial Substituta

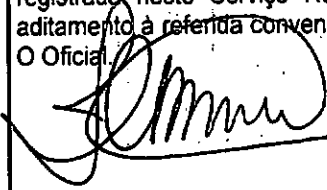
Mat. 94/2894

**AV. 12 - 28/03/2014 - RETIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - (Art. 213 §1º da lei 6015/73).**

Certifico que, fica retificado o ato AV-10 (construção), para tomar certo que a designação do imóvel objeto desta matrícula é SALA, e não como constou. O Oficial

  
 Izabel Cristina Bastos Cardoso  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894
**AV. 13 - 09/05/2014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - (Prot. 386.350).**

Certifico, que consta registrada no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4690, em 09/05/2014, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício situado na AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 - Bloco 09, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula; estando esta vinculada a Convenção Geral de Condomínio do "CONDOMÍNIO NOVA AMÉRICA", datada de 23/02/2001, registrada neste Serviço Registral, no Livro Auxiliar 3-B, sob o nº 3601, em 18/04/2001 e aditamento à referida convenção de 10/04/2001, averbada à margem do Registro na mesma data. O Oficial

  
 Izabel Cristina Bastos Cardoso  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894
**R. 14 - 20/02/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 392.681).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28/07/2014, que fica arquivado, NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$249.200,00, vendeu o imóvel desta matrícula para EDUARDO TAVARES LEDO, diretor de empresas, CPF nº 666.535.687-68 e sua mulher MABEL MADUREIRA TAVARES LEDO, do lar, CPF nº 664.574.167-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77) residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$73.526,83 com recursos próprios e R\$175.673,17 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.830.302, em 19/11/2013 e guia complementar nº 1.892.148, de 24/07/2014. O Oficial

  
 LÍVIA NORUEGA VIANÃ BASTOS  
 OFICIAL TITULAR  
 MAT. 06/0434

(CONTINUA NA FICHA 03)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2W8T-XTAHA-TYSAX-UMHX2>

.ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0111260-21



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº. 111.260	DATA 01/12/2010	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº. 111.260, LIVRO 2.</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> -- Sala 1319, do edifício (Torre 03 – Office 3000) situado na <b>AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09</b>, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536.</p> <p><b>R. 15 - 20/02/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 392.681).</b>  Pelo Instrumento Particular datado de 28/07/2014, <b>EDUARDO TAVARES LEDO</b> e sua mulher <b>MABEL MADUREIRA TAVARES LEDO</b>, anteriormente qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$175.673,17, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.</b>, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 28/08/2014, no valor de R\$2.8012,88, sendo a taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,0000% ao ano, (sendo a taxa nominal reduzida de 10,9350% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 11,5000% ao ano, conforme item B10.2) com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$317.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>LINO NORUEGA VIANNA BASTOS</i> OFICIAL TITULAR MAT. 06/0434</p> <p><b>AV. 16 – 20/02/2015 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – (Prot. 392.681).</b>  Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária acima, é garantida pela Cédula de Credito Imobiliário nº. 1.4444-0658626-0 Série 0714, expedida pela Caixa Econômica Federal em 28/07/2014. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>LINO NORUEGA VIANNA BASTOS</i> OFICIAL TITULAR MAT. 06/0434</p> <p><b>AV. 17 – 04/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 475.057).</b>  Certifico, nos termos do Ofício nº 248292/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 15/03/2022 e 05/12/2022, prenotado em 04/05/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores <b>EDUARDO TAVARES LEDO</b> e sua mulher <b>MABEL MADUREIRA TAVARES LEDO</b>, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 13/03/2023, 14/03/2023 e 15/03/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EELT81610 IHB.</b> O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat: 94/22200</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2W8T-XTAHA-7YSAX-UMHX2>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



093617.2.0111260-24

MATRÍCULA Nº 111.260

FICHA 03 VERSO

Valide aqui  
a certidão**AV. 18 - 24/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 488.588).**

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 25/05/2023, que em virtude de inadimplência dos devedores **EDUARDO TAVARES LEDO** e sua mulher **MABEL MADUREIRA TAVARES LEDO**, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 13/03/2023, 14/03/2023 e 15/03/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$340.271,31, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.575.852, em 22/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$340.271,31. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 95180 JGF.**

O Oficial.


Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV. 19 - 24/08/2023 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 488.588).**

Certifico que, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal/CEF - CESA/FL, datado de 25/05/2023, fica cancelada a alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário de que trata o ato AV.18, retro, em virtude de quitação dada pela credora. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEOF 95181 BEA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2W8T-XTAHA-7YSAX-UMHX2>

Poder Judiciário: TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEOF95888-CDB	<b>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 877234</b> Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. Rio de Janeiro, 28 de Agosto de 2023.																		
 Consulte a Validade do Selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos: R\$</td> <td>93,59</td> </tr> <tr> <td>FETJ: R\$</td> <td>18,71</td> </tr> <tr> <td>FUNDPERJ: R\$</td> <td>4,67</td> </tr> <tr> <td>FUNPERJ: R\$</td> <td>4,67</td> </tr> <tr> <td>FUNARPEN: R\$</td> <td>3,74</td> </tr> <tr> <td>RESSAG: R\$</td> <td>1,87</td> </tr> <tr> <td>ISSQN: R\$</td> <td>5,02</td> </tr> <tr> <td>Selo: R\$</td> <td>2,48</td> </tr> <tr> <td>Total: R\$</td> <td>134,75</td> </tr> </table>	Emolumentos: R\$	93,59	FETJ: R\$	18,71	FUNDPERJ: R\$	4,67	FUNPERJ: R\$	4,67	FUNARPEN: R\$	3,74	RESSAG: R\$	1,87	ISSQN: R\$	5,02	Selo: R\$	2,48	Total: R\$	134,75
Emolumentos: R\$	93,59																		
FETJ: R\$	18,71																		
FUNDPERJ: R\$	4,67																		
FUNPERJ: R\$	4,67																		
FUNARPEN: R\$	3,74																		
RESSAG: R\$	1,87																		
ISSQN: R\$	5,02																		
Selo: R\$	2,48																		
Total: R\$	134,75																		
Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro Recebemos de CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 877234, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###																			

.ONR

 Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

# SERVIÇO REGISTRAL

6º Ofício de Distribuição

Avenida Rio Branco nº 135 – grupo 501 - Centro - RJ

MARIA DAS GRAÇAS GOMES PESSANHA

Responsável pelo Expediente

488588

## COMUNICAÇÃO DE REGISTRO

Ao: CAPITAL 06 OF DE GERAL DE IMOVEIS

Comunico que o ato do assunto IMOVEIS, recebido em 15/06/2023, praticado em 05/06/2023 com o selo GAPE29904 - , foi registrado com o selo EENL10383 - KIU.

Emolumentos	27,64	FETJ	5,52	FUNDPERJ	1,38	FUNPERJ	1,38
FUNARPEN	1,10	RESSAG	0,55	ISS	1,48	Valor Total	41,53

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2023.