Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 206293	Nº: 01	L°: 4AS FLS.: 149 Nº: 134459

IMÓVEL: ESTRADA DA ÁGUA GRANDE, Nº 221 - APTº 104 DO BLOCO XIV (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002427408 do terreno, **com direito ao uso de 01 (uma) vaga de automóvel de passeio, em local indeterminado no pavimento térreo/1º pavimento e sua correspondente fração ideal de 0,000113278 do respectivo terreno**, antes designado por lote 1 do PA. 47034, de 2ª categoria, onde figura o prédio nº 197 pela Estrada da Água Grande, com numeração suplementar pela Rua Hannibal Porto nº 221, **como a demolir,** medindo na totalidade: 40,00m de frente de frente para a Estrada da Água Grande mais 38,37m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Rua Hannibal Porto, por onde mede 50,00m mais 41,00m em curva subordinada a um raio interno de 120,00m mais 19,00m (os quatro últimos segmentos são atingidos por uma FNA com 6,00m de largura); 157,35m de fundo; 224,28m a direita em cinco segmentos de 46,98m mais 28,50m mais 11,00m mais 53,00m mais 84,80m; 99,005m a esquerda em quatro segmentos de 10,91m mais 13,84m mais 44,87m mais 29,385m, confrontando na frente para a Estrada da Água Grande, a esquerda para a Rua Hannibal Porto e com o lote destinado a equipamento urbano (PAL. 47.034), doado a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, a direita com os nºs 125 e 109 da Estrada da Água Grande e nos fundos com imóvel de propriedade do INPS. Inscrito no **FRE** sob o nº 1367941-0, **CL** 01064-4 (MP). **PROPRIETÁRIA**: ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 01.535.646/0001-36, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: 127920 (FM), R-13 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Mar Transportes e Locadora Ltda., conforme escritura de 24/09/2007, lavrada em notas do 13º Oficio desta cidade (Lº 3383, fls.196), registrada em 14/09/2007. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de janeiro de 2008. O OFICIAL.

AV-1- 206293- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-2 da matrícula 205568 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de venda de **2/3** (dois terços) das unidades do empreendimento. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de janeiro de 2008. O OFICIAL.

AV-2-206293- DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 25/02/2008, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 048885 datada de 09/01/2008, acompanhada da CND do INSS nº 024932008-17001070 emitida em 18/02/2008, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/330695/2007, foi concedida licença de demolição do antigo prédio não residencial destinado a galpão para armazenagem/depósito, sito à **Estrada da Água Grande, nº 197 (numeração suplementar pela Rua Hannibal Porto, nº 221).** A aceitação das obras foi concedida em 08/01/2008. esl. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2008. O OFICIAL.

AV-3-206293 TERMO ADITIVO AO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO OBJETO DO ATO R-2/205568 e REPORTADO NO ATO AV-1/206293: Nos termos do requerimento de 25/03/2008 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-1.651.622/2008-5 expedida aos 14/04/2008, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da Incorporadora Rossi Securities Empreendimentos Imobiliários S/A, que o imóvel onde será erigida a edificação objeto da presente (inscrição 1367941-0, CL 01064-5) acha-se quites de impostos e taxas e serviços diversos até o exercício de 2007. amr. Rio de Janeiro, RJ, 13 de maio de 2008. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFR7M-VHJ97-QERED-9J7MX

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

R.4-206293- **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 28/04/2008-SP (Contrato nº 265/08). **VALOR:** R$17.700.000,00 (Dezessete milhões e setecentos mil reais/base de cálculo), na garantia incluídas outras unidades do empreendimento. **PRAZO:** 25 (vinte e cinco) meses com início em 28/04/2008 e vencimento em 20/05/2010. **JUROS:** 0,8355% **nominal mensal** e 10,5000% **efetiva anual.** **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida apurada em 20/05/2010 será paga mediante débito em conta corrente mantida junto ao credor. **DEVEDORA:** ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.535.646/0001-36. **CREDOR:** BANCO SANTANDER S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. esl. Rio de Janeiro, RJ, 18 de agosto de 2008. O OFICIAL.

AV-5-206293- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/04/2010, prenotado sob o nº 616848 em 26/05/2010, acompanhado da cópia do Contrato Social de 04/12/2009 devidamente registrado na JUCESP nº 35.223.936 536 em sessão de 23/12/2009, hoje arquivados, fica averbado que ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, teve a sua denominação social alterada para **ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** alm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2010. O OFICIAL.

AV-6-206293- RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 14/04/2010, prenotado sob nº 620379 em 27/07/2010, acompanhado dos documentos respectivos, hoje arquivados, fica averbado à requerimento da Incorporadora Rossi Securities Empreendimentos Imobiliários Ltda, a retificação do Memorial de Incorporação reportado no ato AV-1 registrado no ato R-2/205568, quanto ao acréscimo da área total construída que em consequência passa a ser de 24.120,10m^2, cabendo ressaltar que não houve qualquer alteração nas áreas privativas das unidades autônomas, nem em suas respectivas frações ideais. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2010. O OFICIAL.

AV-7-206293- CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 17/06/2010, prenotado sob nº 618948 em 05/07/2010, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0145/2010, datada de 14/06/2010, e da CND nº 004732010-21200392 de 10/08/2010, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270062/2007, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11, e 14 (residencial multifamiliar), com 5 pavimentos de unidades residenciais, blocos 08, 09, 10, 12, 13, 15, 16, 17, e 18 (residencial multifamiliar), com 5 pavimentos de unidades residenciais, estacionamento com 360 vagas cobertas, quiosque 1, quiosque 2, reservatório 2, deposito de lixo, uso comum, guarita e edícula, casa de maquinas da ETE, com 24.120,10m^2 de área total construída. O prédio tomou o **nº 221 pela Estrada da Água Grande nele figurando o aptº 104 do bloco XIV, cujo habite-se** foi concedido em 11/06/2010. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2010. O OFICIAL.

AV-8-206293- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 06/08/2010 e 26/08/2010, prenotados sob o nº 622205 em 26/08/2010, acompanhados da cópia do Diário Oficial-SP de 25/04/2009, contendo publicação da AGE de 14/04/2009 registrada na JUCESP sob nº 144.757/09-6 em 24/04/2009, hoje arquivados, fica averbado que o credor BANCO SANTANDER S/A, teve a sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER (Brasil) S/A. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2010. O OFICIAL.

AV-9-206293 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4. Nos termos do requerimento de 14/03/2011, prenotado sob nº 633234 em 17/03/2011, acompanhado do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária de 25/01/2011, hoje arquivados, fica averbado que o credor Banco Santander (Brasil) S/A, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de maio de 2011. O OFICIAL.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFR7M-VHJ97-QERED-9J7MX

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

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 206293	Nº: 02	Lº: 4AS FLS.: 149 Nº: 134459

AV-10-206293 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos da escritura de 30/04/2010, lavrada em notas do 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 3374, fls. 122/136), prenotada sob nº 634126 em 30/03/2011, fica averbado que a convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3286. dst. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2011. O OFICIAL.

AV-11-206293 - **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 10/08/2015, prenotado sob o nº 738301 em 27/08/2015, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2015, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3177735-2 **CL** nº 01064-5. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de setembro de 2015. O OFICIAL.

R-12-206293 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 155553226925 de 26/11/2014 (SFH), prenotado sob o nº 738299 em 27/08/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R$191.200,39, satisfeitos da seguinte forma: a) R$18.940,00 através de recursos próprios; b) R$6.892,64 recursos da conta vinculada de FGTS e c) R$165.367,75 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R$237.092,62 (ITBI). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1976918 em 28/07/2015 **VENDEDORA:** ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES: 1)** ANDREIA NOGUEIRA DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, advogada, CI/OAB/RJ nº 166801 de 14/02/2011, CPF nº 024.745.287-41 e **2)** MARCELO CARNEIRO DA SILVA COELHO, brasileiro, divorciado, técnico de telecomunicações, CI/DETRAN/RJ nº 083511899 de 10/04/2013, CPF nº 895.075.507-63, ambos residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de setembro de 2015. O OFICIAL.

R-13-206293 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-12. **VALOR:** R$165.367,75 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 388 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$1.742,01, vencendo-se a 1ª em 26/12/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,2500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1501% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$261.000,00; base de cálculo: R$237.092,62 (R-12/206293). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** ANDREIA NOGUEIRA DE CARVALHO e **2)** MARCELO CARNEIRO DA SILVA COELHO, qualificados no ato R-12. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de setembro de 2015 O OFICIAL.

AV-14-206293 - INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 10102/2017 – SIALF – GIGAD/RJ de 31/01/2019, prenotado sob o nº 803932 em 01/02/2019, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes ANDREIA NOGUEIRA DE CARVALHO e MARCELO CARNEIRO DA SILVA COELHO, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-13/206293, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido notificados do inteiro teor daquela intimação em 02/04/2019, às 16:35h, conforme certidões do 2º Ofício

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFR7M-VHJ97-QERED-9J7MX

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

de Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 05/04/2019, tendo os mesmos, ali, exarado os seus "cientes". er. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2019. O OFICIAL.

R - 15 - M - 206293 - PENHORA. Pelo Termo de Penhora de 22/09/2025, expedido pelo Cartório da 5ª Vara Cível Regional de Madureira, hoje arquivado, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, Processo nº 0018781-46.2020.8.19.0202, movida pelo CONDOMÍNIO VILLAGGIO PRAÇAS RESIDENCIAIS, inscrito no CNPJ sob o nº 14.763.427/0001-56, em face de ANDREIA NOGUEIRA DE CARVALHO, CPF nº 024.745.287-41 e MARCELO CARNEIRO DA SILVA COELHO, CPF nº 895.075.507-63, foi o imóvel objeto da presente matrícula penhorado para garantia da dívida de: R$61.227,80; base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$61.227,80. **(Prenotação nº 929302 de 15/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96074 RTO)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 206293 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 670378/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 11/02/2026, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes ANDREIA NOGUEIRA DE CARVALHO, CPF nº 024.745.287-41 e MARCELO CARNEIRO DA SILVA COELHO, CPF nº 895.075.507-63, via edital publicado sob os nºs 1825/2026, 1826/2026 e 1827/2026 de 20, 23 e 24 de março de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 165.367,75. **(Prenotação nº 935221 de 12/02/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 01658 ELZ)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 17 - M - 206293 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 670378/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/08/2026, acompanhado do requerimento de 07/08/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2988966 em 27/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 292.739,75. **(Prenotação nº 944814 de 10/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09086 XVP)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - -

AV - 18 - M - 206293 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17/206293, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13/206293. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 165.367,75. **(Prenotação nº 944814 de 10/08/2026).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09087 PFF)**. csp. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 19 - M - 206293 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-17/206293, acompanhado do

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFR7M-VHJ97-QERED-9J7MX

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

CNM: 089722.2.0206293-61

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
206.293	03

Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possuindo área edificada de **57m²**, localizado no bairro de **IRAJÁ**, cadastrado no **CEP:** 21230-362 e no **CIB:** 7RR4T1A-A. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 944814 de 10/08/2026).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 09088 QTE).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 27/08/2026. Certidão expedida às **11:27h**. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**, 31/08/2026 .** O OFICIAL.

"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"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFEK 09089 JOO

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFR7M-VHJ97-QERED-9J7MX

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