



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
264837

DATA
21/10/2022

CNM: 093344.2.0264837-31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZRH-6N54H-PB7B5-SPZ3R>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002454 do terreno designado por Lote 01 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revalidado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), a Rua Macapá nº 273 (a ser demolido), fração dessa que corresponderá ao Apartamento 112 (destinado a PNE), do Bloco 02, da Rua Macapá, nº 273, do Empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA SANTA CRUZ", de 2ª categoria, com área de 16.650,42m², na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no lado 218,30m de frente para a Rua Macapá, mais 13,72m em curva subordinada e um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Auréa (NR), por onde mede 112,83m, mais 29,40m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, 272,30m de fundos, tendo o referido imóvel área privativa coberta padrão de: 41,28m²; área coberta padrão diferente ou descoberta; Não há; área privativa Total de: 41,28m²; área de uso comum Total (m²): 41,75m²; área Real Total de: 83,03m²; área da Unidade Equivalente em área de custo padrão (m²): 56,50m²;.....

CADASTRO: Inscrição Municipal nº 0501151-5 (MP), CL nº 02943-9.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 32.582.932/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com ALJ ANÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/12/2021, do 1º Cartório do Notas de Itaparicá/MG, 1ª 355-N, às fls. 52/60, registrado nesta serventia sob o R-5 da matrícula 257082, em 08/03/2022, memorial de incorporação registrado sob o R-7 da citada matrícula em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, revalidação do Memorial averbada sob o AV-10 da citada matrícula em 30/08/2021, retificada pelo AV-11 da citada matrícula em 08/09/2021 e revalidada pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, remembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018.....

AV - 1 - M - 264837 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art. 662, C/C §2º do Art. 661 da Consolidação Normativa do Estado de 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. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL

Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritura: 94/11794

AV - 2 - M - 264837 - GRAVAME: consta averbado sob o AV-6 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021, hoje arquivado, verifica-se que fica consignada que a proprietária se compromete a apresentar a certidão de demolição referente ao prédio nº 273 da Rua Macapá e solicitar a averbação da demolição do imóvel

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZRH-6N54H-PB7B5-SPZ3R>

CMM-003344.2.0264837-31

objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente, Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL

ANA Paula da Silva
Matrícula: 94/11794

AV - 3 - M - 264837 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob a AV-8 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo Requerimento de 26/01/2021, a proprietária, já qualificada, subretem 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, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL **ANA Paula da Silva** Matrícula: 94/11794

AV - 4 - M - 264837 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob a matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021 e conforme declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 03/02/2021, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa "CASA VERDE E AMARELA", instituído pelo Artigo 21 da Medida Provisória nº956/2020, publicada em 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL **ANA Paula da Silva** Matrícula: 94/11794

AV - 5 - M - 264837 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, fica retificada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação as vagas de garagem do empreendimento residencial denominado "VIA VIDA SANTA CRUZ": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "F", da Lei 4591/64, declara que as vagas de estacionamento são todas livres e descobertas e são vinculadas às unidades autônomas. Totalizam-se 218 (duzentas e dezoito) vagas destinadas para o estacionamento de veículos automotores, das quais 13 (treze) são destinadas a pessoas com Necessidades Especiais (vagas nº 14, 15, 26, 27, 46, 47, 79, 80, 81, 82, 85, 103, 110), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condômnio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão não proporcional, vinculadas às unidades autônomas, de modo que as 218 (duzentas e dezoito) unidades listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento para guarda de 01 (um) veículo, cada, conforme Tabela abaixo:

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO					
UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
EU01-101 PNC	TIPO - 1º ANDAR	SU03-207	TIPO - 2º ANDAR	SU05-100	TIPO - 3º ANDAR
EU01-103	TIPO - 1º ANDAR	SU03-209	TIPO - 2º ANDAR	EU05-105	TIPO - 3º ANDAR
EU01-105	TIPO - 1º ANDAR	SU03-204	TIPO - 2º ANDAR	EU05-107	TIPO - 3º ANDAR
EU01-106	TIPO - 1º ANDAR	SU03-210	TIPO - 2º ANDAR	EU05-309	TIPO - 3º ANDAR
EU01-107	TIPO - 1º ANDAR	SU03-211	TIPO - 2º ANDAR	SU05-109	TIPO - 3º ANDAR

Seguir pág. 2



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 08.082.824/20264832-31 DATA

264837

21/10/2022

Fls. 2

Cont. das fls. V.

BL01-108	TIPO - 1º ANDAR	BL02-212	TIPO - 2º ANDAR	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR
BL01-109	TIPO - 1º ANDAR	BL03-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BL01-112 PTE	TIPO - 1º ANDAR	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR	BL03-303	TIPO - 3º ANDAR	BL06-101 PTE	TIPO - 1º ANDAR
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR	BL06-104	TIPO - 1º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR	BL06-105	TIPO - 1º ANDAR
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR	BL06-106	TIPO - 1º ANDAR
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL06-107	TIPO - 1º ANDAR
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL06-108	TIPO - 1º ANDAR
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL06-109	TIPO - 1º ANDAR
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL06-112 PTE	TIPO - 1º ANDAR
BL01-209	TIPO - 2º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL06-201	TIPO - 2º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL06-202	TIPO - 2º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL04-101 PTE	TIPO - 1º ANDAR	BL06-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL04-104	TIPO - 1º ANDAR	BL06-204	TIPO - 2º ANDAR
BL01-101	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	TIPO - 1º ANDAR	BL06-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-102	TIPO - 3º ANDAR	BL04-106	TIPO - 1º ANDAR	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-103	TIPO - 3º ANDAR	BL04-107	TIPO - 1º ANDAR	BL06-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-104	TIPO - 3º ANDAR	BL04-108	TIPO - 1º ANDAR	BL06-208	TIPO - 2º ANDAR
BL01-105	TIPO - 3º ANDAR	BL04-109	TIPO - 1º ANDAR	BL06-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-206	TIPO - 3º ANDAR	BL04-112 PTE	TIPO - 1º ANDAR	BL06-210	TIPO - 2º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR	BL06-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL04-212	TIPO - 2º ANDAR	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-309	TIPO - 3º ANDAR	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR	BL06-204	TIPO - 3º ANDAR
BL01-310	TIPO - 3º ANDAR	BL04-204	TIPO - 2º ANDAR	BL06-302	TIPO - 3º ANDAR
BL01-311	TIPO - 3º ANDAR	BL04-205	TIPO - 2º ANDAR	BL06-303	TIPO - 3º ANDAR

(Continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZRH-6N54H-PB7B5-SPZ3R>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZRH-6N54H-PB7B5-SPZ3R>

CNM-0023344.2.0264837-31

BL01-312	TIPO - 3º ANDAR	BL03-206	TIPO - 2º ANDAR	BL06-304	TIPO - 3º ANDAR
BL02-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BL03-207	TIPO - 2º ANDAR	BL06-305	TIPO - 3º ANDAR
BL02-104	TIPO - 1º ANDAR	BL04-208	TIPO - 2º ANDAR	BL06-306	TIPO - 3º ANDAR
BL02-105	TIPO - 1º ANDAR	BL04-209	TIPO - 2º ANDAR	BL06-307	TIPO - 3º ANDAR
BL02-106	TIPO - 1º ANDAR	BL04-210	TIPO - 2º ANDAR	BL06-308	TIPO - 3º ANDAR
BL02-107	TIPO - 1º ANDAR	BL04-211	TIPO - 2º ANDAR	BL06-309	TIPO - 3º ANDAR
BL02-108	TIPO - 1º ANDAR	BL04-212	TIPO - 2º ANDAR	BL06-310	TIPO - 3º ANDAR
BL02-109	TIPO - 1º ANDAR	BL04-301	TIPO - 3º ANDAR	BL06-311	TIPO - 3º ANDAR
BL02-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BL04-302	TIPO - 3º ANDAR	BL06-312	TIPO - 3º ANDAR
BL02-201	TIPO - 2º ANDAR	BL04-303	TIPO - 3º ANDAR	BL07-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BL02-202	TIPO - 2º ANDAR	BL04-304	TIPO - 3º ANDAR	BL07-104	TIPO - 1º ANDAR
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR	BL04-305	TIPO - 3º ANDAR	BL07-105	TIPO - 1º ANDAR
BL02-204	TIPO - 2º ANDAR	BL04-306	TIPO - 3º ANDAR	BL07-106	TIPO - 1º ANDAR
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR	BL04-307	TIPO - 3º ANDAR	BL07-107	TIPO - 1º ANDAR
BL02-205	TIPO - 2º ANDAR	BL04-308	TIPO - 3º ANDAR	BL07-108	TIPO - 1º ANDAR
BL02-207	TIPO - 2º ANDAR	BL04-309	TIPO - 3º ANDAR	BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL02-208	TIPO - 2º ANDAR	BL04-310	TIPO - 3º ANDAR	BL07-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BL02-209	TIPO - 2º ANDAR	BL04-311	TIPO - 3º ANDAR	BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL02-212	TIPO - 2º ANDAR	BL04-312	TIPO - 3º ANDAR	BL07-202	TIPO - 2º ANDAR
BL02-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-101	TIPO - 1º ANDAR	BL07-203	TIPO - 2º ANDAR
BL02-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-104	TIPO - 1º ANDAR	BL07-204	TIPO - 2º ANDAR
BL02-303	TIPO - 3º ANDAR	BL05-105	TIPO - 1º ANDAR	BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
BL02-304	TIPO - 3º ANDAR	BL05-106	TIPO - 1º ANDAR	BL07-206	TIPO - 2º ANDAR
BL02-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-107	TIPO - 1º ANDAR	BL07-207	TIPO - 2º ANDAR
BL02-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-108	TIPO - 1º ANDAR	BL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL02-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-109	TIPO - 1º ANDAR	BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL02-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR	BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL02-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR	BL07-211	TIPO - 2º ANDAR

Sequência 1



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 080344

Livro nº 2 - Registro Geral

CAN/ANR/2024-20264827-81 DNA

264837

21/10/2022

fs. 3

Cont. das fs. V

BL03-101	TIPO - 1ª	BL05-213	TIPO - 2ª ANDAR	BL07-212	TIPO - 2ª
PRE	ANDAR				ANDAR
BL03-104	TIPO - 1ª	BL05-214	TIPO - 2ª ANDAR	BL07-201	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-105	TIPO - 1ª	BL05-205	TIPO - 2ª ANDAR	BL07-202	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-106	TIPO - 1ª	BL05-206	TIPO - 2ª ANDAR	BL07-203	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-107	TIPO - 1ª	BL05-207	TIPO - 2ª ANDAR	BL07-204	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-108	TIPO - 1ª	BL05-208	TIPO - 2ª ANDAR	BL07-205	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-109	TIPO - 1ª	BL05-209	TIPO - 2ª ANDAR	BL07-206	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-112	TIPO - 1ª	BL05-210	TIPO - 2ª ANDAR	BL07-207	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-201	TIPO - 2ª	BL05-211	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-208	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-202	TIPO - 2ª	BL05-212	TIPO - 2ª ANDAR	BL06-209	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-203	TIPO - 2ª	BL05-201	TIPO - 3ª ANDAR	BL06-210	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-204	TIPO - 2ª	BL05-202	TIPO - 3ª ANDAR	BL06-211	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-205	TIPO - 2ª	BL05-203	TIPO - 3ª ANDAR	BL06-212	TIPO - 3ª
	ANDAR				ANDAR
BL03-206	TIPO - 2ª	BL05-204	TIPO - 3ª ANDAR		
	ANDAR				

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.
Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL. **Ary Paula da Silva**
CPF nº 947.7794

AV - 6 - M - 264837 - HIPOTECA: Const. Registrada sob R-14 da matrícula 257082 em 15/06/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 28/04/2022, a proprietária já qualificada, deu em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, locas as unidades dos Blocos 01, 02 e 03 do Prédio A, sei construído na Rua Macapá n.º 273, do Empreendimento: VIVA VIDA SANTA CRUZ, totalizando 180 unidades hipotecadas, sendo o material de incorporação registrado sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2018, revalidado sob o AV-13 da cidade matricula em 09/06/2022: sendo o valor do financiamento de R\$19.521.137,55; Valor da Garantia Hipotecária de R\$27.426.000,00 (incluindo nestes valores outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total do Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM-093344.20264837-31

meses: Taxa de Juros nominal de 8.0000%a.a; Taxa de Juros Efetiva: de 8.3000%a.a; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
O Matricula: 94/11794

Escritório Autógrafo

AV - 7 - M - 264837 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula designado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 05/09/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº712498 de 17/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEN 17717 DRK). Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva

O Matricula: 94/11794

Escritório Autógrafo

R - 8 - M - 264837 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 05/09/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ERISON REGIS VICENTE DA SILVA**, brasileiro, tecnólogo, solteiro, identidade nº279977979, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 178.351.507-43, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$155.850,00(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo PGTs na forma de desconto no valor de R\$47.500,00). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2513440. (Prenotação nº712498, em 17/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEN 17718 VDP). Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva

O Matricula: 94/11794

R - 9 - M - 264837 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Pelo instrumento particular datado de 05/09/2022, o adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$85.475,02, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 07/10/2022, no valor de R\$475,01, à taxa nominal de 5,00%a.a, efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº712498, de 17/10/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEEN 17719 NAV). Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva

O Matricula: 94/11794

Escritório Autógrafo

AV - 10 - M - 264837 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SMU nº25/0554/2022, datada de 08/12/2022, hoje arquivados, verificou-se que de acordo com o processo nº02/58/300134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de bebedeira com área total de 980,00m2: Frêdo Demolido: Prêdo nº273 (Industrial) da Rua Macapá (que constava na identificação do imóvel desta matrícula como " Prêdo nº273 a ser demolido"), tendo sido a aceitação da demolição concedida em 10/11/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGT nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEN 92700 COU). Rio de



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 08.982.804-7-0364837-34 DATA
264837 21/10/2022

fls. 4
Cont. dos fls. V

Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

Escritório
Município
43

AV - 11 - M - 264837 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.

Promulgação nº719016 de 03/03/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEM 01960 PSD. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Matr. TERC 94/26453.

AV - 12 - M - 264837 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/09/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0469/2023, de 16/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/730834/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/09/2023. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no U.O.E em 21.06.2013. Prenotação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17162 MMD. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TERC 94/10046).

AV - 13 - M - 264837 - RETIFICAÇÃO: Consta averbado sob o AV-285 da matrícula 257832 e AV-2 do registro auxiliar 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2023, capendo documentação comprobatória hoje arquivadas, verifica-se que fica retificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 07, na forma tabela abaixo, pertencendo instâncias as demais informações das vagas de garagem dos demais blocos, inclusive do bloco 06 que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO		TIPOLOGIA
P-07-101 FNE		TIPO - 1ª ANDAR
BL07-104		TIPO - 1ª ANDAR
BL07-105		TIPO - 1ª ANDAR
BL07-106		TIPO - 1ª ANDAR
A-07-107		TIPO - 1ª ANDAR
BL07-108		TIPO - 1ª ANDAR
BL07-109		TIPO - 1ª ANDAR

Gerado no dia 20/03/2023



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZRH-6N54H-PB7B5-SPZ3R>

CNN: C93344.2.0264837-31

BL07-142. PNE	TIPO - 1º ANDAR
BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL07-202	TIPO - 2º ANDAR
BL07-203	TIPO - 2º ANDAR
BL07-204	TIPO - 2º ANDAR
BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
BL07-206	TIPO - 2º ANDAR
BL07-207	TIPO - 2º ANDAR
BL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
BL07-301	TIPO - 3º ANDAR
BL07-302	TIPO - 3º ANDAR
BL07-303	TIPO - 3º ANDAR
BL07-304	TIPO - 3º ANDAR
BL07-305	TIPO - 3º ANDAR
BL07-306	TIPO - 3º ANDAR
BL07-307	TIPO - 3º ANDAR
BL07-308	TIPO - 3º ANDAR
BL07-309	TIPO - 3º ANDAR
BL07-310	TIPO - 3º ANDAR
BL07-311	TIPO - 3º ANDAR
BL07-312	TIPO - 3º ANDAR

Ato concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Matr. TIRAJ 94/20046.

AV - 14 - M - 264837 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº 630272/2025 de 23/09/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO", hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 8514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **ERISON REGIS VICENTE DA SILVA**, já qualificado, publicados em 26/11/2025, 27/11/2025 e 28/11/2025, para purga da mora objeto desta

Sequência 15.5



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 00834-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0254837-31

MATRÍCULA

264837

DATA

21/10/2022

matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº743422 de 25/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºRRYT 49424 RIG. Ato concluído aos 07/01/2026 por Machado conceição (Mat. TURJ 94/23848).

AV - 15 - M - 264837 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/02/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2915781 em 27/01/2026.

Prenotação nº747779 de 04/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºRRYT 91575 TSC. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrivente, Mat. TURJ 94/20454. - - - - -

AV - 16 - M - 264837 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Com fulcro no Artigo 1483, do CC/02, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº747779 de 04/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºRRYT 91576 CNE. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrivente, Mat. TURJ 94/20454. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZRH-6N54H-PB7B5-SPZ3R>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:53h.

Emolumentos.....:R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,48	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$6,20	EEYT 91577 LDZ
Funperj.....:R\$6,20	
Funarpen.....:R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$0,00	MFA -
Funpgt.....:R\$0,00	
Fundac.....:R\$0,00	
ISS.....:R\$6,66	
Total.....:R\$181,14	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MZRH-6N54H-PB7B5-SPZ3R>