



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

265024

DATA

21/12/2022

CNM: 093344.2.0265024-52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4HV-LYAGN-MR5KE-6LJ6U>

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002276 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 essa que corresponderá ao Apartamento 510, do Bloco 05, 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 todo 218,30m de frente para a Rua Macapá, mais 13,72m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aurora (NR), por onde mede 112,80m, mais 29,40m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, 272,00m de fundos; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,19m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,19m²; Área de Uso Comum Total (m²): 27,12m²; Área Real Total de: 68,31m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 52,40m²;.....  
**CADASTRO:** Inscrição Municipal nº 0501151-5 (MP), CL nº 02943-9.....  
**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 32.582.832/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com ALJ ANÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, Lº 355-N, às fls. 52/60, registrado nesta serventia sob o R-5 da matrícula 257082, em 08/03/2021, 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 - 265024 - 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, 21/12/2022. O OFICIAL

*Cláudia da Silva Caetano*  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 2 - M - 265024 - 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 de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

CNM.093344.2.0265025-49

Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2022. O OFICIAL

**Ulysses da Silva Caelano**  
Escritor Público Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 3 - M - 265024 - AFETACÃO:** Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo Requerimento de 26/01/2021, a proprietária, já qualificada, 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, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2022. O OFICIAL

**Ulysses da Silva Caelano**  
Escritor Público Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 4 - M - 265024 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-9 da 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 nº 966/2020, publicada em 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2022. O OFICIAL

**Ulysses da Silva Caelano**  
Escritor Público Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 5 - M - 265024 - 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 "VIVA VIDA SANTA CRUZ": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "p", 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, 109, 110), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. 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           |
| BL01-101<br>PNE                                                 | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-305<br>ANDAR |
| BL01-104                                                        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-306<br>ANDAR |
| BL01-105                                                        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-307<br>ANDAR |
| BL01-106                                                        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-308<br>ANDAR |
| BL01-107                                                        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-309<br>ANDAR |
| BL01-108                                                        | TIPO - 1º          | BL03-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-310<br>ANDAR |

Segue às fls. 2



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CAM 09334-4 2.0265025-49 DATA

265024

21/12/2022

fls. 3  
Cont. das fls. V.

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

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.  
Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2022. O OFICIAL. Ulysses da Silva Caetano

Esse documento é autêntico

**AV - 6 - M - 265024 - HIPOTECA:** Consta Matrícula 257082 sob o R-73 da

matrícula 257082 em 24/10/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 30/09/2022, 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, todas as unidades dos Blocos 04 a 07 do Prédio a ser construído na Rua Macapá n.º 273, do Empreendimento: VIVA VIDA SANTA CRUZ, totalizando 240 unidades hipotecadas, sendo o memorial de incorporação registrado sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2018, revalidado sob o AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022: sendo o valor do financiamento de R\$16.000.000,00; Valor da Garantia Hipotecária de R\$41.533.990,00 (incluído nestes valores outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 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

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNN: 093344.2.0265025-49

Janeiro, RJ, 21/12/2022. O OFICIAL

*Oliverio Silva Caelano*  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 7 - M - 265024 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 29/11/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação n°714064 de 19/12/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EHN 27568 LPA). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2022. O OFICIAL

*Oliverio Silva Caelano*  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**R - 8 - M - 265024 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/11/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **TATIANE GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, vendedora, solteira, identidade n°306600818, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n°181.950.267-88, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$162.500,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$39.838,00). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia n°2525173. (Prenotação n°714064, em 19/12/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EHN 27569 ERI). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2022. O OFICIAL.

*Oliverio Silva Caelano*  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**R - 9 - M - 265024 - ALIENACAO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento particular datado de 29/11/2022, a 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 n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$101.906,46, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 02/01/2023, no valor de R\$565,19, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°714064, de 19/12/2022) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EHN 27570 XHE). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2022. O OFICIAL.

*Oliverio Silva Caelano*  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 10 - M - 265024 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SMU n°25/0554/2022, datada de 08/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°02/58/000134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de benfeitoria com área total de 980,00m2: Prédio Demolido: Prédio n°273 ( Industrial) da Rua Macapá ( que constava na identificação do imóvel desta matrícula como " Prédio n°273 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 CGJ n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação n°715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EHN 92760 NXW). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

*Oliverio Silva Caelano*  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4HV-LYAGN-MR5KE-6LJ6U>



Valide aqui  
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.20265025-49

Matrícula

**265024**

DATA

**21/12/2022**

fl. 2

Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4HV-LYAGN-MR5KE-6LJ6U>

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

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4HV-LYAGN-MR5KE-6LJ6U>

CNM: 093344.2.0265025-49

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

Segue às fls.3



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0265025-49

Matrícula

265024

DATA

21/12/2022

**AV - 11 - M - 265024 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.  
Prenotação nº**719016** de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 61922 ROD. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TURJ 94/20453.

**AV - 12 - M - 265024 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/09/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0469/2023, de 18/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700834/2020, 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 D.O.E em 21.06.2013.  
Prenotação nº**720360** de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17222 FWW. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

**AV - 13 - M - 265024 - RETIFICAÇÃO:** Contra averbado sob o AV-285 da matrícula 257082 e AV-2 do registro auxiliar 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2023, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que fôla retificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 07, conforme tabela abaixo, permanecendo inalteradas 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       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| BL07-101 PNE                                                    | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-104                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-105                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-106                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-107                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-108                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-109                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-112 PNE                                                    | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-201                                                        | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-202                                                        | TIPO - 2º ANDAR |

Continue no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4HV-LYAGN-MR5KE-6LJ6U>

CNM: 093344.2.0265024-52

|          |                 |
|----------|-----------------|
| 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, Mat. TJRJ 94/10046.

**AV - 14 - M - 265024 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fideciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº567627/2025 de 19/02/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante TATIANE GOMES DE ALMEIDA, CPF/MF sob o nº 181.950.267-88, publicados em 16/06/2025, 17/06/2025 e 18/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Sigue às fls 5



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 08.948.834/2-0000024-52 DATA

265024

21/12/2022

Produção nº736790 de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica  
1ªEVEN 35748 LID. Atc concluído aos 23/03/2025 por Ulisses Catarão  
(Mat. TRRJ 94/10046).

**AV - 15 - M - 265024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo  
Requerimento de 09/02/2026, não arquivado, volitiva-se que face  
ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a  
intimação sem a purgação da mora, consolidando a propriedade do  
Imóvel desta matrícula, em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF,**  
**com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,**  
titando a mesma com a obrigação de promover leitura pública do  
Imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da  
Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº7861172 em  
08/09/2025.

Intimação nº747585 de 23/02/2026. Selo de fiscalização  
eletrônica nºEVEN 91548 GLM. Atc concluído aos 16/03/2026.  
Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil,  
Iscrevente, Mat. TRRJ 94/20454. - - - - -

**AV - 16 - M - 265024 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:**

Com fulcro no Artigo 1463, do CC/03, Em consequência a averbação  
de consolidação de propriedade pelo avertor, verifica-se que  
fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente  
matrícula.

Produção nº747585 de 23/02/2026. Selo de fiscalização  
eletrônica nºEVEN 91548 NMR. Atc concluído aos 16/03/2026.  
Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil,  
Iscrevente, Mat. TRRJ 94/20454. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LF4HV-LYAGN-MR5KE-6LJ6U>



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 15:40h.

|                              |                                                                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emolumentos.....:R\$124,08   | Poder Judiciário - TJERJ                                                                                                            |
| Fundgrat.....:R\$2,48        | Corregedoria Geral de Justiça                                                                                                       |
| Lei 3217.....:R\$24,81       | Selo de Fiscalização Eletrônico                                                                                                     |
| Funperj.....:R\$6,20         | <b>EEYT 91550 ZRJ</b>                                                                                                               |
| Funperj.....:R\$6,20         |                                                  |
| Funarpen.....:R\$7,44        | Consulte a validade do selo em:                                                                                                     |
| Selo Eletrônico.....:R\$3,27 | <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a> |
| 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/LF4HV-LYAGN-MR5KE-6LJ6U>