



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 090344

Livro nº 2 - Registro Geral

265156

16/02/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHL7D-LPLY4-LVTWF-7TZT9>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002281 do terreno designado por Lote 01 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revogado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), a Rua Macapá nº 273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 407, do Bloco 03, da Rua Macapá, nº 273, do Empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA SANTA CRUZ", de 2ª categoria, com área de 16.650,42m², na Freguesia da 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: 41,28m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,28m²; Área de Uso Comum Total (m²): 27,18m²; Área Real Total de: 68,46m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 52,52m²;.....

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 32.582.832/0001-50. 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 30/00/2021, retificada pelo AV-11 da citada matrícula em 08/09/2021 e revalidada pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, rememoração averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018.....
AV - 1 - M - 265156 - 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, 16/02/2023. O OFÍCIO

Assinado por
Escritura Autenticada
Matrícula 94/10046

AV - 2 - M - 265156 - GRAVAME: Consola averbado sob o AV-6 da matrícula 257082 em 08/03/2021 quer 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-093344.2.0265156-44

Rio de Janeiro, RJ, 16/02/2023. O OFICIAL Wesley de Silva Cacianno
Escritório Autorizado
Matrícula 34/10046

AV - 3 - M - 265156 - AFEIÇÃO: 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, 16/02/2023. O OFICIAL Wesley de Silva Cacianno
Escritório Autorizado
Matrícula 34/10046

AV - 4 - M - 265156 - 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, 16/02/2023. O OFICIAL Wesley de Silva Cacianno
Escritório Autorizado
Matrícula 34/10046

AV - 5 - M - 265156 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o ato o 3-7 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	TIPOLOGIA
BL01-101	TIPO - 2°	BL03-207	TIPO - 2° AMAR	BL05-105	TIPO - 3°
2NE	AMAR				AMAR
BL01-104	TIPO - 1°	BL03-208	TIPO - 2° AMAR	BL05-306	TIPO - 3°
	AMAR				AMAR
BL01-105	TIPO - 1°	BL03-209	TIPO - 2° AMAR	BL05-307	TIPO - 3°
	AMAR				AMAR
BL01-106	TIPO - 1°	BL03-210	TIPO - 2° AMAR	BL05-308	TIPO - 3°
	AMAR				AMAR
BL01-107	TIPO - 1°	BL03-211	TIPO - 2° AMAR	BL05-309	TIPO - 3°
	AMAR				AMAR
BL01-108	TIPO - 1°	BL03-212	TIPO - 2° AMAR	BL05-210	TIPO - 3°

Seguindo fls.2



Valide aqui
este documento



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

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 2

Cont. das fls. V.

CNM: 093344 21265156-44 DATA

265156

16/02/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHL7D-LPLY4-LVTWF-7TZT9>

BL01-109	TIPO - 1º ANDAR	BL03-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BL01-112 PNE	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 PNE	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
BL01-214	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 PNE	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	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL04-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BL06-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL04-104	TIPO - 1º ANDAR	BL06-204	TIPO - 2º ANDAR
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	TIPO - 1º ANDAR	BL06-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR	BL04-106	TIPO - 1º ANDAR	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL04-107	TIPO - 1º ANDAR	BL06-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL04-108	TIPO - 1º ANDAR	BL06-208	TIPO - 2º ANDAR
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR	BL04-109	TIPO - 1º ANDAR	BL06-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL04-112 PNE	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	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-309	TIPO - 3º ANDAR	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR	BL06-301	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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHL7D-LPLY4-LVTWF-7TZT9>

CNM:093344.2.0265156.44

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

Seguir às 11.3



Valide aqui
este documento



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

CMS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

Fl. 3
Cont. das Ds. V.

CMS 093344 2.0265156-44

Matrícula

265156

16/02/2023

DATA

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

e não como construtor, permanecendo inalteradas as demais informações.
Rio de Janeiro, RJ, 16/02/2023. O OFICIAL **ANDRÉ DA SILVA CARVALHO**
Escritório Autorizado

Marcos Antônio

AV - 6 - M - 265156 - HIPOTECA: consta registrado sob R-14 da Matrícula 257082 em 15/06/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, 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 ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, todas as unidades dos Blocos 01, 02 e 03 do Prédio a ser construído na Rua Macapá nº273, do Empreendimento: VIVA VIDA SANIA CRUZ, totalizando 180 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 cidade matrícula 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 (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

CNM:0031442.0065156-44

Janeiro, RJ, 16/02/2023. O OFICIAL **ALBERTO DA SILVA CAETANO**
Escritório Autorizado
Matrícula 94110046

AV - 7 - M - 265156 - 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 24/01/2023, que hoje se arquivou. (Prenotação n°715474 de 13/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EEN 29172 VWV). Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2023. O OFICIAL **ALBERTO DA SILVA CAETANO**
Escritório Autorizado
Matrícula 94110046

R - 8 - M - 265156 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/01/2023, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **WELLINGTON DA CONCEIÇÃO DE JESUS**, CPF/MF sob o n° 109.911.897-28 e sua esposa **GREICE KELLY SANTOS DE CASTRO DA CONCEIÇÃO DE JESUS**, CPF/MF sob o n° 104.911.377-29, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$170.028,06 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo PGTS na forma de desconto no valor de R\$2.783,00). Isento do pagamento de imposto de Transmissão, conforme guia n°2545259. (Prenotação n°715474, em 13/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EEN 29173 DMU). Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2023. O OFICIAL **ALBERTO DA SILVA CAETANO**
Escritório Autorizado
Matrícula 94110046

R - 9 - M - 265156 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 24/01/2023, os adquirentes deram 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\$129.477,14, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano FRICE, vencendo-se a 1ª em 23/02/2023, no valor de R\$971,12, à taxa nominal de 6,5008%a.a., efetiva de 6,69718%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°715474, de 13/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EEN 29174 RTQ). Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2023. O OFICIAL **ALBERTO DA SILVA CAETANO**
Escritório Autorizado
Matrícula 94110046

AV - 10 - M - 265156 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SMJ n°25/0534/2022, datada de 08/12/2022, hoje arquivados, verificou-se que de acordo com o processo n°02/53/000134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de barfeiteira 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°EEN 92003 NMB). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL **ALBERTO DA SILVA CAETANO**
Escritório Autorizado
Matrícula 94110046

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHL7D-LPLY4-LVTWF-7TZT9>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNN00234-2-0265156-4 DATA
265156 16/02/2023

AV - 11 - M - 265156 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUQ 61965 IDY. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TURJ 94/20453.

AV - 12 - M - 265156 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/09/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0469/2023, de 10/09/2023, 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 nº720360 de 21/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUJ 17265 NSU. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

AV - 13 - M - 265156 - RETIFICAÇÃO: Conta o preterido sob o AV-205 da matrícula 253082 e AV-2 do registro auxiliar 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2023, cursando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que fica retificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 07, conforme tabela abaixo, permeando inutilizadas 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 FNE	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 EXL	TIPO - 1º ANDAR
BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL07-202	TIPO - 2º ANDAR

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHL7D-LPLY4-LVTWF-7TZT9>

CNM: 093344.2.0265156-4

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

Atto concluido nos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TURJ 94/19046.

AV - 14 - M - 265156 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fideiússário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº 5/7071/2025 de 26/03/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **WELLINGTON DA CONCEIÇÃO DE JESUS**, e sua mulher **GRACE KELLY SANTOS DE CASTRO DA CONCEIÇÃO DE JESUS**, já qualificados, publicados em 11/07/2025, 14/07/2025 e 15/07/2025, para purga de mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

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

CNM:093344.2.0265156-44

MATRICULA

DATA

265156

16/02/2023

Prenotação nº738058 de 31/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 48543 REU. Ato concluído aos 20/08/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 15 - M - 265156 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 26/11/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9514/97, sendo promovida a extinção 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 nº2871398 em 20/10/2025.

Prenotação nº745458 de 09/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEKFY 91221 COM. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

AV - 16 - M - 265156 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:

Com fulcro no Artigo 1488, do CC/03, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº745458 de 09/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEELYT 91222 YJP. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

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, 23/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:19h.

Emolumentos.....	R\$108,60
Fundgrat.....	R\$2,17
Lei 3217.....	R\$21,72
Fundperj.....	R\$5,43
Funperj.....	R\$5,43
Funarpen.....	R\$6,51
Selo Eletrônico.....	R\$2,87
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$5,83
Total.....	R\$158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 91223 FLF



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
EFS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHL7D-LPLY4-LVTWF-7TZT9>

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

Ícone de Registro de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar

ridigital



onr