



DEPARTMENT OF HEALTH AND HUMAN SERVICES

## Livro nº 2

**MATRÍCULA**

DATA  
19/06/2020

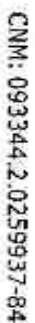
[illegible]

OFFICIAL

**d C. F. da Silva Costa**

Continued on next page

~~Met 1-0647040~~



Valide aqu

01-04-1781

Substituta

11/27/2015 16:45

### Neelima Singh



Valide aqui  
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**  
RIO DE JANEIRO - RJ  
Livr. nº 2

fls. 2  
Cont. das fls. V

CNM: 093344.2.0259937-84  
MATRÍCULA  
**259937**  
DATA  
**19/06/2020**

|        |                    |       |                    |       |                    |
|--------|--------------------|-------|--------------------|-------|--------------------|
| 305    | VAGA               | 406   | VAGA               | 501   | VAGA               |
| BL01-3 | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 401    | VAGA               | 407   | VAGA               | 502   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 402    | VAGA               | 408   | VAGA               | 503   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 403    | VAGA               | 501   | VAGA               | 504   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 404    | VAGA               | 502   | VAGA               | 505   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 405    | VAGA               | 503   | VAGA               | 506   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 406    | VAGA               | 504   | VAGA               | 507   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 407    | VAGA               | 505   | VAGA               | 508   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 408    | VAGA               | 506   | VAGA               | 102   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 409    | VAGA               | 507   | VAGA               | 103   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 410    | VAGA               | 508   | VAGA               | 210   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |
| 411    | VAGA               | 102   | VAGA               | 111   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 1º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 3º ANDAR S/ |
| 412    | VAGA               | 103   | VAGA               | 206   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 1º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 2º ANDAR S/ |
| 501    | VAGA               | 110   | VAGA               | 210   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 1º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 3º ANDAR S/ |
| 502    | VAGA               | 111   | VAGA               | 306   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 3º ANDAR S/ |
| 503    | VAGA               | 401   | VAGA               | 310   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 4º ANDAR S/ |
| 504    | VAGA               | 402   | VAGA               | 401   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 4º ANDAR S/ |
| 505    | VAGA               | 403   | VAGA               | 402   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 4º ANDAR S/ |
| 506    | VAGA               | 404   | VAGA               | 403   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 4º ANDAR S/ |
| 507    | VAGA               | 405   | VAGA               | 404   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 4º ANDAR S/ |
| 508    | VAGA               | 406   | VAGA               | 405   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 4º ANDAR S/ |
| 509    | VAGA               | 407   | VAGA               | 406   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 4º ANDAR S/ |
| 510    | VAGA               | 408   | VAGA               | 407   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 4º ANDAR S/ |
| 511    | VAGA               | 409   | VAGA               | 408   | VAGA               |
| BL01-  | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 4º ANDAR S/ |

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQZK-75VDK-ZUBWP-UBXFZ>



Este documento é válido para fins de registro.

CNM: 093344.2.0259937-84

Valide aqui  
este documento

|          |                         |          |                         |          |                         |
|----------|-------------------------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|
| 512      | VAGA                    | 410      | VAGA                    | 409      | VAGA                    |
| BL02-102 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | BL04-411 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-410 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-103 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | BL04-412 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-411 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-401 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-501 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-412 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-402 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-502 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-501 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-403 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-503 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-502 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-404 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-504 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-503 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-405 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-505 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-504 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-406 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-506 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-505 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-407 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-507 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-506 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-408 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-508 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-507 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-501 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-509 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-508 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-502 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-510 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-509 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-503 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-511 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-510 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-504 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-512 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-511 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-505 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-512 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-512 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-506 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-517 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |          |                         |

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2020. O OFICIAL Substitua Substitua

AV - 5 - M - 259937 - ADITAMENTO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 258.878 em 28/08/2019 que fica aditado o AV-4 da presente

matrícula para constar também que o Apartamento 108 do Bloco 05 (Tipo 1º Andar) Não possui direito no uso de vaga de garagem. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2020. O OFICIAL Substitua Substitua

AV - 6 - M - 259937 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-9 da matrícula 258.878 em 27/11/2019 que: Pelo Instrumento Particular de

Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 01/10/2019, ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.473.630/0001-00, deu em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$10.216.151,50, Valor da Garantia Hipotecária, de R\$20.516.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazo Total de

Segue às fls 3



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

RIO DE JANEIRO - RJ

Livro nº 2

CNM: 093344.2.0259937-84

MATRÍCULA

259937

DATA

19/06/2020

Fls. 3

Cont. das fls. V.

Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2020. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta

**AV - 7 - M - 259937 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECARÍAS** - Pelo instrumento particular desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 20/05/2020, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 692445 de 17/06/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDKQ 80203 ITG). Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2020. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta

**R - 8 - M - 259937 - COMPRA E VENDA**: Pelo instrumento particular de 20/05/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **FABRÍCIO AGUIAR DO ESPÍRITO SANTO**, brasileiro, militar, solteiro, identidade nº 31061633-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/08/2017, CPF/MF sob o nº 185.036.607-17, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$148.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$4.337,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2321498. (Prenotação nº 692445; em 17/06/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDKQ 80204 FUL). Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2020. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta

**R - 9 - M - 259937 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo instrumento particular datado de 20/05/2020, o adquirente do R-8, 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 em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$116.966,51, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 22/06/2020, no valor de R\$721,74, à taxa nominal de 6,00%a.a., efetiva de 6,1677%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 692445; de 17/06/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDKQ 80205 WZB). Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2020. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta

**AV - 10 - M - 259937 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2511, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 702397 de 23/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 18184 AXU). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat. 94/7810

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQZK-75VDK-ZUBWP-UBXFZ>



CNM: 093344.2.0259937-84

Valide aqui  
este documento

**AV - 11 - M - 259937 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 01/10/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0409/2021, de 27/09/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/270058/2018, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" **concedido em 27/09/2021**. 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 nº704311 de 04/10/2021**) (Selo de **fiscalização eletrônica nºEDTZ 30929 GQZ**). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O **OFICIAL** <sup>de</sup> ~~de~~ **da Sílvia Czeiz**,  
Matrícula: 94/10040

Escrevente Autorizado

**AV - 12 - M - 259937 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº435586/2023, de 05/12/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **FABRICIO AGUIAR DO ESPÍRITO SANTO**, CEF/ME sob o nº185.036.607-17, conforme notificação entregue pelo Registro de Imóveis e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.  
Prenotação nº721978 de 06/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUS 93957 ZPC. Ato concluído aos 02/02/2024 por Adam Cordeiro (Mat. JURJ 94/20453).

**AV - 13 - M - 259937 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, através do Ofício nº522819/2024 de 25/09/2024, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **FABRICIO AGUIAR DO ESPÍRITO SANTO**, já qualificado. Publicados em 27/12/2024, 30/12/2024 e 31/12/2024, para purga da mora resultante de dívida objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº732135 de 26/09/2024) (Selo de **fiscalização eletrônica nºEEQJ 29968 MCY**). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2025. O **OFICIAL**

**AV - 14 - M - 259937 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 06/05/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME 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.2º da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2808183.  
Prenotação nº739450 de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEUDU 35714 XGR. Ato concluído aos 10/06/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 15 - M - 259937 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGU, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

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:093344.2.0259937-84

MATRICULA

259937

DATA

19/06/2020

Prenotação nº739450 de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 35715 EKG. Ato concluído aos 10/06/2025 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:56h.

| Emolumentos | Lei 6370/12 | FETJ      | FUNDPERJ | FUNPERJ  | FUNARPEN | ISSQN    | SELO DE FISCALIZAÇÃO | TOTAL      |
|-------------|-------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------------------|------------|
| R\$ 108,60  | R\$ 2,17    | R\$ 21,72 | R\$ 5,43 | R\$ 5,43 | R\$ 6,51 | R\$ 5,83 | R\$ 2,87             | R\$ 158,56 |

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUO 35716 VID



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYQZK-75VDK-ZUBWP-UBXFZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

