



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Cartel

CNM003244-2-0264562-807A

264562

10/10/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALV35-43372-Q526U-33J6X>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00279 que corresponderá ao Apartamento 501 do Bloco 12 do Prédio a ser construído sob o nº30 da Rua Itatinga, do Empreendimento denominado " RESIDENCIAL REINO UNIDO I", a ser construído no Terreno designado por Lote 1 (de 2ª Categoria) do PAL 49.545, na Freguesia de Campo Grande, com 19.695,34m2 de Área, 50,00m de frente para a Rua Itatinga em 2 segmentos de 26,13m + 23,87m; 86,10m de fundos, orde confronta com o lote 2 do PAL 48.955; 322,67m à direita em 4 segmentos de 24,27m + 43,48m em curva subordinada a um raio interno de 92.238 + 31.33m + 223.598m onde confronta com o lote 2 do mesmo PAL e com o lote 29 da Quadra 4 do PAL 7552; 220,66m à esquerda em 4 segmentos de 64,84m + 29,51m + 4,35m + 121,345m onde confronta com o lote de equipamento público destinado à Escola do mesmo PAL e com o lote 2 do PAL 48.955, localizado no lado direito de quem entra na Rua Vinho da Estrada da Pedra distando aproximadamente a 103,00m do cruzamento das Ruas Itatinga e Aporuna.Vendo o referido Imóvel: **Área Privativa Coberta Padrão de:43,22; Área Privativa Real Total de: 43,22; Área de Uso Comum Coberta Padrão Diferente/Descoberta de Divisão Não proporcional de: 12,50; Área Total de Uso Comum de: 38,60; Área Total Real de 34,32. Possuindo o empreendimento 327 Vagas de Garagem.....**

CADASTRO: Inscrição nº3437194-8 (M.P) e CL: 05251-4.....

PROPRIETÁRIA - RESIDENCIAL REINO UNIDO I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/ME sob o nº 39.573.297/0001-10. Adquirido o terreno por compra ao casal de JOTA CARLOS CORDEIRO GALVÃO, conforme escritura de 23/12/2020, do 1º Ofício de Notas desta cidade, nº5669, fls.172/174, registrada sob o R-5 da matrícula 253921 em 26/01/2021, desmembramento averbado sob o AV-8 da citada matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 262614 em 24/03/2022..

AV - 1 - M - 264562 - ADITAMENTO:fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4ºRGI, nos termos da delimitação contida na Lei 106 de 16.04.2012.Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL.

AV - 2 - M - 264562 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §7º 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, 10/10/2022. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 264562 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação objeto do R-4 da matrícula 262614 em 24/03/2022, verifica-se que fica aditada a presente matrícula para constar as

Continuar no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALV35-43372-Q526U-33J6X>

CNN:093344.2:0264567-80

seguintes informações com relação as vagas do empreendimento denominado "RESIDENCIAL REINO UNIDO I", a incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "P" da Lei 4591/64, declara que o empreendimento possui 327 Vagas de garagem, veículos de tamanho médio, distribuídas em Planta elocutiva integrante do memorial de incorporação aprovada pela prefeitura municipal do Rio de Janeiro - RJ, sendo de uso exclusivo dos proprietários. As vagas de garagem descobertas estão situadas na área de uso comum do empreendimento e as vagas são vinculadas aos apartamentos conforme tabela a seguir:

Apt°	Bloco	Vaga	Apt°	Bloco	Vaga	Apt°	Bloco	Vaga
101PCD	1	316	101PCD	2	310	101PCD	3	305
102PCD	1	317	102PCD	2	311	102PCD	3	306
103PCD	1	319	103PCD	2	313	103PCD	3	307
104PCD	1	318	104PCD	2	312	104	3	SEM VAGA
201	1	323	201	2	295	201	3	283
202	1	326	202	2	296	202	3	284
203	1	325	203	2	297	203	3	285
204	1	324	204	2	298	204	3	286
301	1	323	301	2	298	301	3	287
302	1	322	302	2	300	302	3	288
303	1	321	303	2	301	303	3	289
304	1	320	304	2	302	304	3	290
401	1	315	401	2	303	401	3	291
402	1	314	402	2	304	402	3	292
403	1	SEM VAGA	403	2	309	403	3	293
404	1	SEM VAGA	404	2	308	404	3	294
501	1	SEM VAGA	501	2	SEM VAGA	501	3	SEM VAGA
502	1	SEM VAGA	502	2	SEM VAGA	502	3	SEM VAGA
503	1	SEM VAGA	503	2	SEM VAGA	503	3	SEM VAGA
504	1	SEM VAGA	504	2	SEM VAGA	504	3	SEM VAGA
101	4	SEM VAGA	101	5	SEM VAGA	101	6	272
102	4	SEM VAGA	102	5	SEM VAGA	102	6	273

Segue a tabela:



Valide aqui
este documento



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

CNS 09234-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CAMARÃO 44-2-8266562-40414
264562
10/10/2022

Fls. 2
Cont. das fls. V.

103	6	SEM VAGA	103	9	13	103	6	214
104	6	SEM VAGA	104	9	14	104	6	215
201	4	1	201	5	15	201	6	216
202	4	2	202	5	16	202	6	217
203	4	3	203	5	17	203	6	218
204	4	4	204	5	18	204	6	219
301	4	5	301	5	19	301	6	280
302	4	6	302	9	20	302	6	281
303	4	7	303	5	21	303	6	282
304	4	8	304	5	22	304	6	31
401	4	9	401	5	23	401	6	32
402	4	10	402	5	24	402	6	33
403	4	11	403	5	25	403	6	34
404	4	12	404	5	26	404	6	35
501	4	SEM VAGA	501	5	27	501	6	36
502	4	SEM VAGA	502	5	28	502	6	37
503	4	SEM VAGA	503	5	29	503	6	38
504	4	SEM VAGA	504	5	30	504	6	39
601	7	SEM VAGA	601	8	236	601	9	246
602	7	SEM VAGA	602	8	237	602	9	247
603	7	SEM VAGA	603	8	238	603	9	248
604	7	SEM VAGA	604	8	239	604	9	249
201	7	266	201	8	280	201	9	250
202	7	267	202	8	281	202	9	251
203	7	268	203	8	282	203	9	252

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALV35-43372-Q526U-33J6X>

CNNF 093344/2.0264367-80

234	7	269	274	8	263	274	9	253
231	7	270	301	8	264	301	9	254
302	7	271	302	8	265	302	9	255
303	7	40	303	8	46	303	9	55
304	7	41	304	8	47	304	9	57
401	7	42	401	8	48	401	9	58
402	7	43	402	8	49	402	9	59
403	7	44	403	8	50	403	9	60
404	7	45	404	8	51	404	9	61
501	7	SEM VAGA	501	8	52	501	9	62
502	7	SEM VAGA	502	8	53	502	9	63
503	7	SEM VAGA	503	8	54	503	9	64
504	7	SEM VAGA	504	8	55	504	9	65
101	10	235	101	11	225	101	12	221
102	10	237	102	11	227	102	12	222
103	10	238	103	11	228	103	12	223
104	10	239	104	11	229	104	12	224
201	10	240	201	11	230	201	12	225
202	10	241	202	11	231	202	12	226
203	10	242	203	11	232	203	12	227
204	10	243	204	11	233	204	12	228
301	10	244	301	11	234	301	12	229
302	10	245	302	11	235	302	12	230
303	10	66	303	11	236	303	12	231
304	10	67	304	11	237	304	12	232
401	10	68	401	11	238	401	12	233
402	10	69	402	11	239	402	12	234
403	10	70	403	11	240	403	12	235
404	10	71	404	11	241	404	12	236
501	10	72	501	11	242	501	12	237
502	10	73	502	11	243	502	12	238
503	10	74	503	11	244	503	12	239
504	10	75	504	11	245	504	12	240

Sequência 113.3



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 08903447-7 0264562-8017
264562 10/10/2022

fls. 3
Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALV35-43372-Q526U-33J6X>

101	13	104	101	14	174	101	15	185
202	13	155	102	14	175	102	15	186
103	13	156	103	14	176	103	15	187
106	13	157	104	14	177	104	15	188
201	13	158	201	14	178	201	15	189
202	13	159	202	14	179	202	15	190
203	13	160	203	14	180	203	15	191
204	13	161	204	14	181	204	15	192
301	13	162	301	14	182	301	15	193
302	13	163	302	14	183	302	15	194
301	13	164	303	14	184	303	15	195
304	13	165	304	14	185	304	15	196
401	13	166	401	14	186	401	15	197
402	13	167	402	14	187	402	15	198
403	13	168	403	14	188	403	15	199
404	13	169	404	14	189	404	15	200
501	13	170	501	14	190	501	15	201
502	13	171	502	14	191	502	15	202
503	13	172	503	14	192	503	15	203
504	13	173	504	14	193	504	15	204
101	16	194	101	17	203	101	18	214
102	16	196	102	17	204	102	18	215
103	16	197	103	17	205	103	18	216
104	16	198	104	17	206	104	18	217
201	16	199	201	17	207	201	18	218
202	16	200	202	17	208	202	18	219
203	16	201	203	17	209	203	18	220
204	16	202	204	17	210	204	18	221
301	16	203	301	17	211	301	18	222
302	16	204	302	17	212	302	18	223
303	16	205	303	17	213	303	18	224

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083134-4

Livro nº 2 - Registro Geral

04Mn033344-2-0294447-0414
264562 10/10/2022

Fls. 4
Cont. das Fls. V.

AV - 5 - M - 264562 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da Matrícula 262614 em 24/03/2020 que: Pelo Requerimento de 25/02/2022, a proprietária, já qualificada, subneta 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. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Silva Costa
Escriturante

AV - 6 - M - 264562 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-6 da Matrícula 262614 em 24/03/2022 que: Pelo requerimento de 25/02/2022 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 27/03/2021, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei 14178/2021 de 12/01/2021. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Silva Costa
Escriturante

AV - 7 - M - 264562 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-7 da Matrícula 262614 em 09/03/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 25/07/2022, a proprietária já qualificada, deu contra outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R\$42.308.508,00 (incluído neste valor outros imóveis); Valor da Garantia Hipotecária de R\$56.945.500,00 (incluído neste valor outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 24 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. e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Silva Costa
Escriturante

AV - 8 - M - 264562 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2522, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. (Prevenção nº 711951 de 27/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº 21172 64096 V03). Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Silva Costa
Escriturante

AV - 9 - M - 264562 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNN:093344.2.0264562-80

matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-7, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/01/2023, que hoje se arquivava. (Prenotação nº715814 de 03/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEHN 31386 SGG). Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2023. O OFICIAL Escrevente Autorizado

Matrícula 94/10046

R - 10 - M - 264562 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/01/2023, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a DAVI LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, CPF/ME sob o nº124.674.587-92, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$175.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$803,74, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$16.556,00). Isento do pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2542522. (Prenotação nº715814, em 03/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEHN 31387 NAR). Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2023. O OFICIAL Escrevente Autorizado

Matrícula 94/10046

AV - 11 - M - 264562 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 27/01/2023, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador DAVI LIMA DOS SANTOS, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº715814 de 03/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEHN 31388 EHP). Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2023. O OFICIAL Escrevente Autorizado

Matrícula 94/10046

R - 12 - M - 264562 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/01/2023, 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$122.784,65, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/02/2023, no valor de R\$648,24, à taxa nominal de 4,50055a.a., efetiva de 4,59398a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº715814, de 03/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEHN 31389 OEX). Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2023. O OFICIAL Escrevente Autorizado

Matrícula 94/10046

AV - 13 - M - 264562 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/06/2024, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico Subsecretaria do Controle e Licenciamento Urbanístico nº 25/0275/2024, de 07/06/2024, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 23/460306/2021, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/06/2024. Dispensada a apresentação de CND do INSS relativa a obra, conforme provimento CND nº41/2013, publicado no D.O.U. em 21.06.2013. Prenotação nº728216 de 13/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEJQJ 74944 SCR. Ato concluído aos 26/06/2024 por Ulisses Caetano (Mec. TDRJ 96/10046).



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344-4
Livr. nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264562-80

MATRÍCULA

264562

DATA

10/10/2022

AV - 14 - M - 264562 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 621359/2023, de 26/08/2023, promovido pela credora (a) já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **DAVI LIMA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, CPF/ME sob o nº 124.674.587-92, residente nesta cidade, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos 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 3.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.** Frenclação nº 742403 de 27/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EXO 86433 MIV. Ato concluído aos 16/10/2023 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 15 - M - 264562 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 17/11/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolidasse 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.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº 2890181 em 10/11/2023.**

Prenotação nº 745135 de 27/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº ERYT 91134 MIV. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caselaro, Escrevente, Mat. TURJ 94/10046.

AV - 16 - M - 264562 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fúto no Artigo 1438, do CNCGO, em consequência a averbação de consolidação de propriedade rezo averdade, verifica se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº 745135 de 27/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº ERYT 91135 UEJ. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caselaro, Escrevente, Mat. TURJ 94/10046.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALV35-43372-Q526U-33J6X>



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 11:34h.

Emolumentos.....:R\$108,60	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,17	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$21,72	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$5,43	EEYT 91136 JRV
Funperj.....:R\$5,43	
Funarpen.....:R\$6,51	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$2,87	http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$0,00	EFS -
Funpgt.....:R\$0,00	
Fundac.....:R\$0,00	
ISS.....:R\$5,83	
Total.....:R\$158,56	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALV35-43372-Q526U-33J6X>