



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 003344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264384-32

MATRÍCULA
264384

DATA
10/10/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00266 que corresponderá ao

Apartamento 503 do Bloco 03 do Prédio a ser construído sob o nº 30 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 26,73m + 23,87m; 86,10m de fundos, onde confronta com o Lote 2 do PAL 48.955; 322,678m de direita em 4 segmentos de 24,27m + 43,48m em curva subordinada a um raio interno de 82.238 - 31.33m + 723.398m onde confronta com o Lote 2 do mesmo PAL e com o Lote 23 da Quadra 4 do PAL 7552; 220,665m de esquerda em 4 segmentos de 84,84m + 23,51m + 4,90m + 121,345m onde confronta com o Lote do 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 Vinício da Estrada da Fiedra distando aproximadamente a 103,00m do cruzamento das Ruas Itatinga e Aporuna. Terdo 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: não há; Área Total de Uso Comum de: 36,80; Área Total Real de 80,02. Possuindo o empreendimento 327 Vagas de Garagem. CADASTRO: Inscrição nº 3437194-8 (M.P) e CL: 05251-4..... PROPRIETÁRIA - RESIDENCIAL REINO UNIDO I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 39.573.297/0001-10, Adquirido o terreno por compra ao casal de LUIZ CARLOS CONFREIRO GALVÃO, conforme escritura de 23/12/2020, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº 5669, fls. 172/174, registrada sob o R-5 da matrícula 253921 em 26/01/2021, desmembramento averbado sob o AV-8 da matrícula 252614 em 24/03/2022.. Incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 252614 em 24/03/2022..

AV - 1 - M - 264384 - ADITAMENTO: Fica editada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no Bairro de Paciência, na área afeta do 4º RGL, nos termos da delimitação contida na matrícula nº 252614 de 10.04.2012. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL, Mariana Cardoso

AV - 2 - M - 264384 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art. 662, C/O §2º do Art. 661 da Consolidação Normativa do Fardado de Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inscrito em obra planejada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL, Mariana Cardoso

AV - 3 - M - 264384 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial do Incorporação objeto do R-4 da matrícula 252614 em 24/03/2022, verifica-se que fica aditada a presente matrícula para constar as

{ Inscrição no Livro ...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVU25-QJ268-KKLDLM-4LDD3>

CNM: 093344.20264384-32

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 lambo médio, distribuídas em planta edificativa integrante do memorial de incorporação aprovada pela prefeitura municipal do rio de janeiro - RJ, sendo de uso exclusivo dos proprietários; As vagas de garagem decorberiam essas situações 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
101TCA	1	316	101RTP	2	310	101PCA	3	305
102FCA	1	317	102PCD	2	311	102RCA	3	306
103FCA	1	319	103PCD	2	313	103RCA	3	307
104FCA	1	318	104RCP	2	312	104	3	SEM VAGA
221	1	327	221	2	295	221	3	283
202	1	326	202	2	296	222	3	284
203	1	329	203	2	297	223	3	285
224	1	324	204	2	298	224	3	286
301	1	323	301	2	299	301	3	287
302	1	327	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	305	403	3	293
404	1	SEM VAGA	404	2	306	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	277
102	4	SEM VAGA	102	5	SEM VAGA	102	6	273

Segue as fls.2



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

264384

fls. 2

Cont. das fls. V.

CNN: 093344.2.0264384-32

10/10/2022

103	4	SEM VENDA	103	5	13	103	6	274
104	4	SEM VENDA	104	5	14	104	6	275
201	4	-	201	5	15	201	6	276
202	4	2	202	5	16	202	6	277
203	4	3	203	5	17	203	6	278
204	4	4	204	5	18	204	6	279
205	4	5	205	5	19	205	6	280
206	4	6	206	5	20	206	6	281
207	4	7	207	5	21	207	6	282
208	4	8	208	5	22	208	6	283
209	4	9	209	5	23	209	6	284
210	4	10	210	5	24	210	6	285
211	4	11	211	5	25	211	6	286
212	4	12	212	5	26	212	6	287
501	4	SEM VENDA	501	5	27	501	6	288
502	4	SEM VENDA	502	5	28	502	6	289
503	4	SEM VENDA	503	5	29	503	6	290
504	4	SEM VENDA	504	5	30	504	6	291
101	7	SEM VENDA	101	8	256	101	9	295
102	7	SEM VENDA	102	8	257	102	9	297
103	7	SEM VENDA	103	8	258	103	9	298
104	7	SEM VENDA	104	8	259	104	9	299
201	7	260	201	8	260	201	9	290
202	7	261	202	8	261	202	9	291
203	7	262	203	8	262	203	9	292

CONTINUA NO VERSO...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVU25-QJ268-KKLDLDM-4LDD3>

CNN: 093344,2,0264384-32

204	7	269	205	8	263	208	9	253
301	7	270	201	0	264	201	9	254
302	7	271	202	0	265	202	9	255
303	7	40	203	8	43	303	9	256
304	7	41	204	8	47	304	9	257
401	7	42	401	8	40	401	9	258
402	7	43	402	8	43	402	9	259
403	7	44	403	8	50	403	9	260
404	7	45	404	8	51	404	9	261
501	7	SEN VAGA	501	9	52	501	9	262
502	7	SEN VAGA	502	9	53	502	9	263
503	7	SEN VAGA	503	9	54	503	9	264
504	7	SEN VAGA	504	9	55	504	9	265
121	10	235	101	11	225	101	12	221
132	10	237	102	11	227	102	12	222
133	10	238	103	11	228	103	12	223
134	10	239	104	11	229	104	12	224
201	10	240	201	11	230	201	12	225
222	10	241	202	11	231	202	12	226
233	10	242	203	11	232	203	12	227
234	10	243	204	11	233	204	12	228
301	10	244	201	11	234	301	12	229
302	10	245	302	11	235	302	12	230
303	10	56	303	11	70	303	12	231
304	10	67	304	11	71	304	12	232
401	10	68	401	11	72	401	12	233
402	10	69	402	11	79	402	12	234
403	10	70	403	11	82	403	12	235
404	10	71	404	11	81	404	12	236
501	10	72	501	11	82	501	12	237
502	10	73	502	11	83	502	12	238
503	10	74	503	11	84	503	12	239
504	0	75	504	11	85	504	12	240

Segue as fls.3



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09332.4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 022344.2.0764384-12

264384

10/10/2022

fls. 5

Cont. das fls. V

101	11	104	101	14	174	101	14	188
102	13	155	102	14	175	102	15	186
103	13	156	103	14	176	103	15	187
104	13	157	104	14	177	104	15	184
201	13	158	201	14	178	201	15	188
202	14	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	14	193
302	13	163	302	14	183	302	14	194
303	13	164	303	14	184	303	14	195
304	13	165	304	14	185	304	14	196
401	13	166	401	14	186	401	15	197
402	13	167	402	14	187	402	14	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	14	201
502	13	171	502	14	191	502	15	202
503	13	172	503	14	192	503	14	203
504	13	173	504	14	193	504	15	204
601	14	174	601	17	204	601	16	214
602	14	175	602	17	205	602	16	215
603	14	176	603	17	206	603	16	216
604	14	177	604	17	207	604	16	217
701	15	178	701	17	208	701	16	218
702	15	179	702	17	209	702	16	219
703	16	180	703	17	210	703	18	223
704	16	181	704	17	211	704	19	221
801	16	182	801	17	212	801	18	202
802	16	183	802	17	213	802	18	203
901	16	184	901	17	214	901	18	204

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVU25-QJ268-KKLDL-4LDD3>

CDM-093642-026A384-32

321	16	125	304	17	114	309	18	123
321	16	127	401	17	115	401	19	106
302	16	129	402	17	115	302	16	107
403	16	129	403	17	117	403	18	108
404	16	130	404	17	118	404	19	125
501	16	131	501	17	119	501	19	110
502	16	132	502	17	120	502	19	111
503	16	133	503	17	121	503	19	112
504	16	134	504	17	122	504	19	113

Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

[Assinatura]
Fátima Albuquerque

AV - 4 - M - 264384 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 262614 em 05/07/2021 que: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 251921 que: Pela requerimento de 10/06/2021 e Pelo Termo de Urbanização nº007.2021 datado de 27.05.2021, lavrado às fls.31/31v do Livro nº07 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº087.755, datada de 27.05.2021, verifica-se que de acordo com o despacho de 27/05/2021, exarado no processo nº06/702176/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumer RESIDENCIAL RETIRO UNIDO I INCORPORAÇÕES SFE LTDA, associante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Itatinga a partir do entrocamento com a Rua Apollina, na largura de 12 metros e extensão de 333 metros, correspondente à distância da testada do lote 01 do PAU 43.955, até o lote 03 do PAU 48.955, inclusive, conforme PAA 3355, de acordo com o despacho de 12/03/2021 da DEIS/SUBCIDU/CGF/CTPT/CGLP, às fls.34. TERCEIRA: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências; QUARTA: A inadiplência de obrigação assumida na cláusula segunda, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e acolção dos logradouros em questão. QUINTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1900, sobre o crédito ajustado incluindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: Os outorgantes comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear ao Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo do qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições e exigências do título.Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

[Assinatura]
Fátima Albuquerque

Seguindo as regras



Valide aqui
este documento

CNM: 093944.2.0264384.32

matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV 7, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/12/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº715141 de 31/01/2023) (Selo de Fiscalização eletrônica nºFEUQ 54049 ONV). Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2023. O OFICIAL

Paulo Ricardo Gonçalves Abreu
MARCIO DA SILVA
MARCIO DA SILVA
Escritório Público

R - 10 - M - 264384 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 20/12/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **PAULO RICARDO GONÇALVES ABREU**, brasileiro, solteiro, CPF/ME sob o nº 163.727.447-59, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelas contratas:R\$143.000,00(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$22.959,00). Isento do pagamento de imposto de Transmissão, conforme guia nº2530962.(Prenotação nº715141, em 31/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºFEUQ 54050 EXS). Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2023. O OFICIAL.

MARCIO DA SILVA
MARCIO DA SILVA
Escritório Público

R - 11 - M - 264384 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Pelo instrumento particular datado de 20/12/2022, 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia de dívida de R\$108.159,94, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 19/01/2023, no valor de R\$599,98, à taxa nominal de 5,003a.a., efetiva de 5,11613a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº715141, de 31/01/2023) (Selo de fiscalização Eletrônica nºFEUQ 54051 AAA) . Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2023.O OFICIAL.

MARCIO DA SILVA
MARCIO DA SILVA
Escritório Público

AV - 12 - M - 264384 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/06/2024, expedido Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico Subsecretaria de Controle e Fomento Urbano nº 25/2275/2024, de 07/06/2024, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 23/460006/2021, o imóvel de presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/06/2024.Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento C37 nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. Prenotação nº728216 de 13/06/2024. Selo de Fiscalização eletrônica nºFEUQ 14166 HUI. Atc construído nos 24/06/2024 por Vilasas Casarato (Mat. FURJ 94/10046).

AV - 13 - M - 264384 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualificação do credor financeiro, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 23/10/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 24 da Lei nº8574/97, a intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante PAULO RICARDO GONÇALVES ABREU, CPF/ME sob o nº 163.727.447-59, Publicados em 24/03/2026,

CONSTITUÍDA NA FORMA DE



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264384-32

NÚMERO

264.384

PÁGINA

05

25/03/2026 e 26/03/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prevenção nº 744771 de 11/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZR 88411 CNM. Ato concluído aos 14/05/2026. Assinado digitalmente por Clinger Kaleves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TIRJ 94/20454. - - - - -

AV - 14 - M - 264384 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: pelo Requerimento de 26/06/2026, hoje arquivado, verifica-se que faço ao Artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolidando-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 2966993 em 19/06/2026.

Prevenção nº 751772 de 06/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAR 12843 QZ0. Ato concluído aos 24/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente, Mat. TIRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 264384 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Com fulcro no Artigo 1488, 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.

Prevenção nº 751772 de 06/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EEMM 12044 EMK. Ato concluído aos 24/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente, Mat. TIRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVU25-QJ268-KKLDLDM-4LDD3>



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, 24/07/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:37h.

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\$10,54	EFAE 12845 IWU
Funperj.....:R\$10,54	
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\$1,24	DGM -
Funpgt.....:R\$1,24	
Fundac.....:R\$1,24	
ISS.....:R\$6,66	
Total.....:R\$193,54	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVU25-QJ268-KKLDM-4LDD3>