



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263410-44

MATRÍCULA
263410

DATA
30/08/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00367 que corresponderá ao Apartamento 403 do Bloco 13 do Prédio a ser construído sob o nº140 da Rua Itatinga, do Empreendimento denominado 'RESIDENCIAL REINO UNIDO II', a ser construído no Terreno designado por Lote 3 do PAL 48.955, de 2ª Categoria, com área de 13.606,52m², na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo: Frente: 155,511m em 2 segmentos de 70,111m + 85,400m; Lado direito; 69,103m; Lado esquerdo 135,257m em 8 segmentos de 15,355m + 20,591m + 1,218m + 19,546m + 19,311m + 20,598m + 11,875m + 26,763m; Fundos medindo 121,403m em 3 segmentos de 7,346m + 24,272m + 89,785m; Área Total do Terreno de 14.475.670m²; Confrontações; Pela Frente com testada para a Rua Itatinga; Pelo lado direito com o lote 2 do PAL 48.955 de propriedade de Luiz Carlos Cordeiro Galvão; confrontando pelo lado esquerdo com os lotes 34 da Quadra 4 do PAL 7552 de propriedade de Lar de Livia Lentúlia, com o lote 39 da Quadra 4 do PAL 7552 de propriedade de Wilson Scaramussa Lima e com os lotes 40, 41, 42 e 43 da Quadra 4 do PAL 7552, todos de propriedade de Adriana Dias, confrontando pelos fundos com o lote 2 do PAL 48.955 de propriedade de Luiz Carlos Cordeiro Galvão, sendo este lote atingido por uma FNA com 12,20m de largura; Tendo 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: 40,40; Área Total Real de 96,12. Possuindo o empreendimento 167 (cento e sessenta e sete) vagas de estacionamento.....

CADASTRO: Inscrição nº3328113-0 (M.P) e CL: 05251-4.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA- RESIDENCIAL REINO UNIDO II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.582.743/0001-52. Adquirido o terreno por compra ao casal de LUIZ CARLOS CORDEIRO GALVÃO, conforme escritura de 23/12/2020, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº5669, fls.175/177, registrado sob o R-6 da matrícula 253923 em 26/01/2021, retificação de metragens averbado sob o AV-2 da matrícula 253923 em 08/01/2021, memorial de incorporação registrado sob o R-8 da citada matrícula em 30/04/2021, alteração de FNA averbado sob o AV-11 da citada matrícula em 30/04/2021, retificação de memorial averbado sob o AV-14 da citada matrícula.....

AV - 1 - M - 263410 - 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, 30/08/2021. O OFICIAL.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB3DU-VZA3C-KX8JF-XV5YR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0263410-44

AV - 2 - M - 263410 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação objeto do R-8 da matrícula 253923 em 30/04/2021, verifica-se que fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação as vagas do empreendimento denominado "RESIDENCIAL REINO UNIDO II"; A garagem do Residencial Reino Unido II comporta 167 (cento e sessenta e sete) vagas de veículos de tamanho médio, distribuídos em planta elucidativa integrante do memorial de incorporação aprovada pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro - RJ, sendo de uso exclusivo dos proprietários. As vagas de garagem estão situadas na área de uso comum do empreendimento e são vinculadas aos apartamentos, conforme tabela a seguir:::.....

Apt°.	Bloco	VAGA	Apt°.	Bloco	VAGA	Apt°.	Bloco	VAGA	Apt°.	Bloco	VAGA
101-PNE	1	164	101-PNE	2	161	101-PNE	3	165	101	4	SEM VAGA
102-PNE	1	163	102-PNE	2	160	102-PNE	3	166	102	4	SEM VAGA
103	1	110	103	2	97	103	3	SEM VAGA	103	4	SEM VAGA
104-PNE	1	162	104-PNE	2	159	104-PNE	3	167	104	4	SEM VAGA
201	1	109	201	2	96	201	3	111	201	4	158
202	1	108	202	2	95	202	3	112	202	4	157
203	1	107	203	2	94	203	3	113	203	4	156
204	1	106	204	2	93	204	3	114	204	4	155
301	1	105	301	2	92	301	3	115	301	4	154
302	1	104	302	2	91	302	3	116	302	4	60
303	1	103	303	2	90	303	3	117	303	4	59
304	1	102	304	2	89	304	3	118	304	4	58
401	1	101	401	2	88	401	3	119	401	4	57
402	1	100	402	2	87	402	3	120	402	4	56
403	1	99	403	2	86	403	3	121	403	4	55
404	1	98	404	2	85	404	3	122	404	4	54
501	1	SEM VAGA	501	2	SEM VAGA	501	3	SEM VAGA	501	4	SEM VAGA
502	1	SEM VAGA	502	2	SEM VAGA	502	3	SEM VAGA	502	4	SEM VAGA
503	1	SEM VAGA	503	2	SEM VAGA	503	3	SEM VAGA	503	4	SEM VAGA
504	1	SEM VAGA	504	2	SEM VAGA	504	3	SEM VAGA	504	4	SEM VAGA
101	5	SEM VAGA	101	6	SEM VAGA	101	7	SEM VAGA	101	8	SEM VAGA
102	5	SEM VAGA	102	6	SEM VAGA	102	7	SEM VAGA	102	8	SEM VAGA
103	5	SEM VAGA	103	6	SEM VAGA	103	7	SEM VAGA	103	8	SEM VAGA
104	5	SEM VAGA	104	6	SEM VAGA	104	7	SEM VAGA	104	8	SEM VAGA
201	5	84	201	6	72	201	7	153	201	8	145

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB3DU-VZA3C-KX8JF-XV5YR>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263410-44

MATRICULA

DATA

263410

30/08/2021

fls. 2

Cont. das fls. V

CNM: 093344.2.0263410-44

202	5	83	202	6	71	202	7	152	202	8	144
203	5	82	203	6	70	203	7	151	203	8	143
204	5	81	204	6	69	204	7	150	204	8	142
301	5	80	301	6	68	301	7	149	301	8	141
302	5	79	302	6	67	302	7	148	302	8	53
303	5	78	303	6	66	303	7	147	303	8	52
304	5	77	304	6	65	304	7	146	304	8	51
401	5	76	401	6	64	401	7	SEM VAGA	401	8	SEM VAGA
402	5	75	402	6	63	402	7	SEM VAGA	402	8	SEM VAGA
403	5	74	403	6	62	403	7	SEM VAGA	403	8	SEM VAGA
404	5	73	404	6	61	404	7	SEM VAGA	404	8	SEM VAGA
501	5	SEM VAGA	501	6	SEM VAGA	501	7	SEM VAGA	501	8	SEM VAGA
502	5	SEM VAGA	502	6	SEM VAGA	502	7	SEM VAGA	502	8	SEM VAGA
503	5	SEM VAGA	503	6	SEM VAGA	503	7	SEM VAGA	503	8	SEM VAGA
504	5	SEM VAGA	504	6	SEM VAGA	504	7	SEM VAGA	504	8	SEM VAGA
101	9	SEM VAGA	101	10	SEM VAGA	101	11	SEM VAGA	101	12	SEM VAGA
102	9	SEM VAGA	102	10	SEM VAGA	102	11	SEM VAGA	102	12	SEM VAGA
103	9	SEM VAGA	103	10	SEM VAGA	103	11	SEM VAGA	103	12	SEM VAGA
104	9	SEM VAGA	104	10	SEM VAGA	104	11	SEM VAGA	104	12	SEM VAGA
201	9	50	201	10	44	201	11	133	201	12	30
202	9	49	202	10	43	202	11	132	202	12	29
203	9	48	203	10	42	203	11	131	203	12	28
204	9	47	204	10	41	204	11	130	204	12	27
301	9	46	301	10	40	301	11	129	301	12	26
302	9	45	302	10	39	302	11	37	302	12	25
303	9	140	303	10	38	303	11	36	303	12	24
304	9	139	304	10	138	304	11	35	304	12	23
401	9	SEM VAGA	401	10	137	401	11	34	401	12	22
402	9	SEM VAGA	402	10	136	402	11	33	402	12	21
		SEM									

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB3DU-VZA3C-KX8JF-XV5YR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB3DU-VZA3C-KX8JF-XV5YR>

CNM: 093344.2.0263410-44

403	9	VAGA	403	10	135	403	11	32	403	12	20
404	9	SEM VAGA	404	10	134	404	11	31	404	12	19
501	9	SEM VAGA	501	10	SEM VAGA	501	11	SEM VAGA	501	12	SEM VAGA
502	9	SEM VAGA	502	10	SEM VAGA	502	11	SEM VAGA	502	12	SEM VAGA
503	9	SEM VAGA	503	10	SEM VAGA	503	11	SEM VAGA	503	12	SEM VAGA
504	9	SEM VAGA	504	10	SEM VAGA	504	11	SEM VAGA	504	12	SEM VAGA
101	13	SEM VAGA	101	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
102	13	SEM VAGA	102	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
103	13	SEM VAGA	103	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
104	13	SEM VAGA	104	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
201	13	128	201	14	1	-	-	-	-	-	-
202	13	127	202	14	2	-	-	-	-	-	-
203	13	126	203	14	3	-	-	-	-	-	-
204	13	125	204	14	4	-	-	-	-	-	-
301	13	124	301	14	5	-	-	-	-	-	-
302	13	123	302	14	6	-	-	-	-	-	-
303	13	18	303	14	7	-	-	-	-	-	-
304	13	17	304	14	8	-	-	-	-	-	-
401	13	16	401	14	9	-	-	-	-	-	-
402	13	15	402	14	10	-	-	-	-	-	-
403	13	14	403	14	11	-	-	-	-	-	-
404	13	13	404	14	12	-	-	-	-	-	-
501	13	SEM VAGA	501	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
502	13	SEM VAGA	502	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
503	13	SEM VAGA	503	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
504	13	SEM VAGA	504	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-

.Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 263410 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-9 da matrícula 253923 em 30/04/2021 que: Pelo Requerimento de 15/04/2021, 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**. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL

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: 093344.2.0263410-44

263410

30/08/2021

fls. 3

Cont. das fls. V

CNM: 093344.2.0263410-44

AV - 4 - M - 263410 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-10 da matrícula 253923 em 30/04/2021 que: Pelo requerimento de 15/04/2021 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 26/04/2021, verifica-se que o **Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, instituído pela Lei 14118/2021 de 12/01/2021. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL

AV - 5 - M - 263410 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-13 da matrícula 253923 em 13/08/2021 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de **28/06/2021**, a proprietária já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R\$30.910.032,00 (incluído neste valor outros imóveis); ; Valor da Garantia Hipotecária de R\$40.342.000,00 (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, 30/08/2021. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 263410 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2512, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº703008 de 18/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 22994 KTT). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2021. O OFICIAL

AV - 7 - M - 263410 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 06/10/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação nº713071 de 10/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 19981 VZU). Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2022. O OFICIAL.

R - 8 - M - 263410 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 06/10/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JOÃO**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB3DU-VZA3C-KX8JF-XV5YR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB3DU-VZA3C-KX8JF-XV5YR>

CNM: 093344.2.0263410-44

VICTOR COSTA ROCHA GONZALEZ, brasileiro, pensionista, solteiro, CNH nº07350068102, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº157.810.847-03, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$161.000,00. Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2516295. **(Prenotação nº713071, em 10/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 19982 CAP)**. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2022. O OFICIAL

R - 9 - M - 263410 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 06/10/2022, 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 nº00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$144.900,00, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC/TR, vencendo-se a 1ª em 07/11/2022, no valor de R\$1.437,30, à taxa nominal de 8,6395%a.a., efetiva de 8,9900%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº713071, de 10/11/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEEHN 19983 MTX)**. Rio de Janeiro, RJ, 16/11/2022. O OFICIAL

AV - 10 - M - 263410 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/02/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0099/2023, de 27/02/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 234400102021, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 27/02/2023**. 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 nº715763 de 28/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 91228 HSF)**. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2023. O OFICIAL

AV - 11 - M - 263410 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº569589/2025 de 02/04/2025, 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 **JOÃO VICTOR COSTA ROCHA GONZALEZ**, brasileiro, CPF/MF sob o nº 157.810.847-03, residente nesta cidade, Publicados em 11/07/2025, 14/07/2025 e 15/07/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. **Prenotação nº737290 de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 48528 XQQ. Ato concluído aos 20/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).**

AV - 12 - M - 263410 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 11/09/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação 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**

Segue às fls.2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0263410-44

MATRÍCULA

263410

DATA

30/08/2021

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 isento pela guia nº2864805.

Prenotação nº**743344** de 24/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86865 WHG. Ato concluído aos 20/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 13 - M - 263410 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**743344** de 24/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86866 SAA. Ato concluído aos 20/10/2025 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, 06/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:36h.

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

EEXO 86867 QVH



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/XB3DU-VZA3C-KX8JF-XV5YR>