



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 003344-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 003344.2.0261748-83
MATRÍCULA
261748
DATA
02/03/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,002225492 que corresponderá ao Apartamento 403, do Bloco 09 do Prédio a ser construído sob o nº85 pela Rua Projetada C, do Empreendimento residencial denominado "RIO MANTIQUEIRA", a ser construído no Terreno designado por lote 3 do PAU 49151, de 2ª Categoria, com área de 14.811,56m², aprovado em 18/05/2018 da Avenida Padre Guilherme Decaminada, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 120,62m de frente para a Rua Projetada C do PAU 12143, mais 17,91m em curva subordinada a um raio interno de 10,08m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada D do PAU 12143 por onde mede 94,16m, 152,53m de fundos em três segmentos de 58,19m mais 42,78m, mais 51,62m; 146,90m à esquerda, confrontando de frente para a Rua Projetada C do PAU 12143; à direita confrontando com a Rua Projetada B do PAU 12143; à esquerda confrontando com o lote 4 do PAU 49151 de 2ª categoria de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A ou sucessores e aos fundos em 3 segmentos com 58,19m, mais 42,78m mais 51,62m confrontando parte com lote de doação de escola do PAU 49151 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte confrontando com Avenida Projetada do Canal da Ponte Branca, localizado na Rua Projetada C do PAU 12143 esquina com a Rua Projetada B do PAU 12143; tendo o referido imóvel: Área Real Total de: 61,7366; Área Real Privativa Coberta Padrão: 41,3200; Área Real de Uso Comum; 20,4166; Área Equivalente Total: 48,4945; Área Equivalente Privativa; 41,3200; Área Equivalente de Uso Comum; 7,1745. O empreendimento terá 167 (cento e sessenta e sete) vagas de uso comum, indistinto e indeterminado a todas as unidades, para estacionamento dos automóveis, das quais 14 (quatorze) são destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE) demarcadas com símbolo nacional de acessibilidade. Como não há vinculação de vagas, todos os condôminos poderão utilizar a área destinada ao estacionamento de veículos para a guarda de seus automóveis, por ordem de chegada de acordo com projeto arquitetônico aprovado, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos. Cada vaga terá capacidade para um veículo automotor, ficando todas elas regulamentadas conforme abaixo:

a) A demarcação das vagas do edifício garagem ocorrerá conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal. b) Todos os condôminos poderão utilizar a área destinada para estacionamento de veículos para a guarda dos seus automóveis, por ordem de chegada, de acordo com o projeto arquitetônico, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos, sendo todas as vagas de uso comum, indistinto e indeterminado a todas as

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BEF5-TUPW3-KW3CX-HZNX>

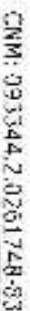
[illegible]

Figure 3.5.11: 2



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08834-1

Livro nº 2 - Registro Geral

Pg. 2
Com. das Il. V.

CNM: 083344.2.0261748-03
MATRÍCULA
261748
02/03/2021

da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajustado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: A outorgada compromete-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município quaisquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvida ou contestações futuras, demais condições constantes do título, Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2021. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 261748 - RERATIFICAÇÃO DE TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta aprovado sob o AV-10 da matrícula 258046 em 11/09/2020 que: pelo Termo de Reratificação do termo de urbanização nº007/2018 de 13/08/2020, lavrado as fls.008/008v do livro nº06 de folhas soltas de urbanização da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.653, vezílica-se que em cumprimento ao despacho de 06/08/2020, exarado no processo nº02/280043/2017, assinado por MAY Engenharia e Participações S/A e o Município do Rio de Janeiro, fica reratificado o termo de urbanização, objeto do AV-2 costa matrícula para constar as seguintes alterações nas cláusulas: PRIMEIRA: Ficam retificadas as Cláusulas Primeira, Segunda e Quarta, ficando mantidas todas as demais Cláusulas. TERCEIRA: Fica excluída da Cláusula SEGUNDA do Termo de Urbanização 007/2018 a obrigação de urbanizar a Avenida Padre Guilherme Decantada, na pista adjacente ao lote, com largura variável de 25,00m(vinte e cinco metros) a 65,00m(sessenta e cinco metros), na extensão de 160,00m(cento e sessenta metros), correspondente a distância entre Avenida Projetada Canal da Ponte Branca e Rua Conceição de Ipanema, conforme PAA 12538. QUINTA: A inadiplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA, do Termo de Urbanização nº007/2018, importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída nos lotes 3,4 e 5 do PAI 49.151, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUINTA: Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO, em decorrência do presente termo, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 18(um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº6930 de 22/08/1980, sobre o débito ajustado, incluindo honorários de advogado de 20%(vinte por cento), ficando as demais cláusulas inalteradas. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2021. O OFICIAL de Registro Geral.

AV - 4 - M - 261748 - SERVIÇÃO: Consta aprovado sob o AV-11 e AV-12 da matrícula 258046 em 11/09/2020 que:Pela escritura de

(Continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BEF5-TUPW3-KW3CX-HZNXV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BEF5-TUPW3-KW3CX-HZNXV>

CNM: 0533442-0261748-83

07/07/2020, do 8º Ofício do Notas, Lº3160, fls.099, Rectificado pela Escritura de Rectificação do 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Lº3178, fls.185 de 11/00/2020, verifica-se que fica instituída a Servidão de passagem por destinação constando as seguintes informações: Compareceram, como 1ª Contratante, na qualidade de proprietária do imóvel **DOMINANTE: MRY ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, empresa sediada no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.343.492/0001-20 e, de outro lado, como 2ªs Contratantes, na qualidade de proprietários do imóvel **SERVIENTE: cm 1º lugar, RAULI ALMEIDA DA SILVA**, comerciante, portador da Identidade nº05.338.438-4, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº736.424.877-34 e sua esposa **VALERIA DE MACEDO SOUZA DA SILVA**, auxiliar de educação infantil, portadora da identidade nº06.840.593-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº002.137.537-23, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade e em 2º lugar, **PAULO ROBERTO VALÉRIO DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº 002.560.102-24, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 433.267.904-06, sendo a 1ª **CONTRATANTE** dona do seguinte imóvel: **DOMINANTE:** Terreno designado por Lote 3 do PAI 49151, de 2a Categoria, com área de 14.811,56m², aprovado em 18/05/2013 da Avenida Padre Guilherme Decaminada, na Freguesia de Santa Cruz, com suas medidas e confrontações descritas nesta matrícula, do 4ºRI, sendo os 2ªs Contratantes donos do seguinte imóvel: **SERVIENTE:** Lote 17, da Estrada do Marro do Ar, atual Avenida Padre Guilherme Decaminada, no Núcleo Colonial de Santa Cruz, na Freguesia de Santa Cruz, lote dividido em duas porções, após a desapropriação da área de 13.030,00m², transcrito no Lº3-80, sob nº40370, fls. 287, com suas medidas e confrontações descritas na matrícula 6266, hoje arquivado, verifica-se que a servidão irá conter as seguintes informações: **SERVIDÃO DE PASSAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS** - As propriedades visam regularizar junto ao Cartório do Registro Imobiliário o escoamento de águas pluviais nos terrenos descritos abaixo: O deságue das águas pluviais do Lote 3 do PAI 49151 se fará através de uma servidão de passagem no Lote 17, iniciando-se no retarço situado nos fundos do Lote 3 do PAI 49151, a 22,23m do segmento que mede 42,73m, seguindo por 16,56m de extensão com 0,70m de diâmetro pelo Lote 17, de onde segue mais 23,42m de extensão com 0,70 m de diâmetro em via pública até desaguar no Canal da Ponte Branca, que a Servidão ora instituída permanecerá, por tempo indeterminado; que a Servidão é instituída a título gratuito. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2021. O **OFICIAL**.

(Assinatura)
Mário Werneck

AV - 5 - M - 261748 - AFEIÇÃO: Constata averbação sob o AV-14 da matrícula 258046 em 11/03/2020 que pelo Requerimento de 14/06/2020, a proprietária, já qualificada, solicitou 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, 02/03/2021. O **OFICIAL**.

Segue fls.3

Mário Werneck



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 00334-4

Livro nº 2 - Registro Caixa

Rt. 3

Cont. das Rt. V.

CNPJ: 09334420261748-83

MATRÍCULA

261748

02/03/2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BEF5-TUPW3-KW3CX-HZNX>

AV - 6 - M - 261748 - ENQUADRAMENTO: Consula averbado sob o AV-15 da matrícula 258046 em 11/05/2020 quer: Polo requerimento de 14/08/2020 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 20/07/2020, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida 3 - PMCMV, com as seguintes informações de Declaração de Enquadramento: 150 unidades estão enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida 3 - (FAIXA 1,5) e 290 unidades estão enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida 3 - (FAIXA 2), instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 02/03/2021.

AV - 7 - M - 261748 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Fielco Auxiliar nº 25304, a Convenção de condomínio do Imóvel desta matrícula. Prenotação nº 698332 de 18/02/2021 (Selo de Fiscalização eletrônica nº EDQ2 95668 BFC). Rio de Janeiro, RJ, 02/03/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 02/03/2021.

R - 8 - M - 261748 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 14/12/2020, 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/ME nº 06.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R\$16.146.197,79; Valor da Garantia Hipotecária de R\$21.272.000,00 (incluído neste valor outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8.000%a.a.; Taxa de Juros Efetiva de 8.300%a.a. e demais condições constantes do título. Prenotação nº 698992 de 10/03/2021 (Selo de Fiscalização eletrônica nº EDPO 49827 JRC). Rio de Janeiro, RJ, 14/04/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 14/04/2021.

AV - 9 - M - 261748 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-8, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/02/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 700665 de 20/05/2021) (Selo de Fiscalização eletrônica nº EDTB 42455 KHL). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 25/05/2021.

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BEF5-TUPW3-KW3CX-HZNXV>

CNP: 093344.2/20261748-83

R - 10 - M - 261748 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/02/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **PRISCILA CRISTINA DA SILVA GOMES**, brasileira, atendente, solteira, identidade nº261754620, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 141.055.447-30, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contralantes: R\$14.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGIS, no valor de R\$1.704,40, e recursos concedidos pelo FGRS na forma de desconto no valor de R\$45.362,00), isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2386736, (prenotação nº700685, em 20/05/2021) (selo de fiscalização eletrônica nºEDTB 42456 GLT). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2021. O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 261748 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 25/02/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite a compradora **PRISCILA CRISTINA DA SILVA GOMES**, já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo registro, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº700685 de 20/05/2021) (selo de fiscalização eletrônica nºEDTB 42457 ZTY). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2021. O OFICIAL: *[Assinatura]*

R - 12 - M - 261748 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 25/02/2021, a 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 em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$71.478,66, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/03/2021, no valor de R\$378,43, à taxa nominal de 4,5808% a.e, efetiva de 4,5939% a.e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº700685, de 20/05/2021) (selo de fiscalização eletrônica nºEDTB 42458 HWK). Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2021. O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV - 13 - M - 261748 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/09/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Desenvolvimento econômico, inovando o simplificação subsecretaria de controle e licenciamento urbanístico nº25/0437/2023, de 28/08/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº62/200034/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 28/08/2023. Dispensada a apresentação da CND ao INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº720490 de 04/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTB 24165 OTH. Rto concluído aos 24/11/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TUBJ 34/100461).



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 00334-1

Livro nº 2 - Registro Geral

CNN: 090344.2.0261748.83

Matrícula

261748

Data

02/03/2021

AV - 14 - M - 261748 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor da contratação, através do Ofício nº 991535/2025 de 05/06/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado NEGATIVO** no/a acionadores, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9314/97, a intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **PRISCILA CRISTINA DA SILVA GOMES**, Brasileira, solteira, CPF/ME sob o nº 141.055.443-30, residente nessa cidade, Publicados em 18/03/2025, 11/09/2025 e 18/05/2025, para purga da mora objeto desta notificação. Certificados a não ocorrência de purga da mora no prazo legal.

Frenotação nº 740123 de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXB 68136 RSC. Atc concluído nos 23/10/2025 por Diego Santos 194/141461.

AV - 15 - M - 261748 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Frenovimento do 25/11/2025, hoje arquivado, verifica-se que fado ao Artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9314/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matricule, 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 o leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9314 de 20.11.1997). Impulso pago pela guia nº 2891194 em 12/11/2025.

Frenotação nº 740168 de 28/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXB 91194 JTI. Atc concluído nos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Quelano, Escrevente, Matr. TORJ 34/10046.

AV - 16 - M - 261748 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1483, do CNRG, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matricula.

Frenotação nº 745168 de 28/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº ELYT 91193 PAY. Atc conclusivo aos 11/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Quelano, Escrevente, Matr. TORJ 34/10046.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BEF5-TUPW3-KW3CX-HZNXV>



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, 23/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:00h.

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 91196 ZEQ
Funperj.....	R\$5,43	
Funarpen.....	R\$6,51	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....	R\$2,87	http://www4.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/3BEF5-TUPW3-KW3CX-HZNX>