



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4 Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263214-50

MATRICULA

DATA

263214

30/08/2021

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWTV8-KSHVC-62QU4-NB4CR

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Fração de 0,00342 que corresponderá ao Apartamento 503 do Bloco 03 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 13.606,52m<sup>2</sup>, 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 14.475.670m<sup>2</sup>; 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 Total de Uso Comum de: 37,65; Área Total Real de 80,87. 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 - 263214 - 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.

Allan Jorge A. Velloso  
Matrícula 111224  
Escrevente Autôno...

**AV - 2 - M - 263214 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial de incorporação objeto do R-8 da matrícula 253923 em 30/04/2021,

Continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0263214-50

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      |
| 202     | 5     | 83       | 202     | 6     | 71       | 202     | 7     | 152      | 202   | 8     | 144      |
| 203     | 5     | 82       | 203     | 6     | 70       | 203     | 7     | 151      | 203   | 8     | 143      |

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWTV8-KSHVC-62QU4-NB4CR>



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263214-50

MATRICULA

DATA

263214

30/08/2021

fls. 2  
Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWTV8-KSHVC-62QU4-NB4CR>

|     |   |          |     |    |          |     |    |          |     |    |          |
|-----|---|----------|-----|----|----------|-----|----|----------|-----|----|----------|
| 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       |
| 403 | 9 | SEM VAGA | 403 | 10 | 135      | 403 | 11 | 32       | 403 | 12 | 20       |
|     |   | SEM      |     |    |          |     |    |          |     |    |          |

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWTV8-KSHVC-62QU4-NB4CR>

CNM: 093344.2.0263214-50

|     |    |          |     |    |          |     |    |          |     |    |          |
|-----|----|----------|-----|----|----------|-----|----|----------|-----|----|----------|
| 404 | 9  | 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.

Allan Jorge A. Velloso  
Matrícula 2234  
Escritório de Matrícula

**AV - 3 - M - 263214 - 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

Allan Jorge A. Velloso  
Matrícula 2234  
Escritório de Matrícula

**AV - 4 - M - 263214 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-10 da matrícula 253923 em 30/04/2021 que: Pelo requerimento de 15/04/2021 e

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:093344.2.0263214-50

|           |            |
|-----------|------------|
| MATRÍCULA | DATA       |
| 263214    | 30/08/2021 |

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 - 263214 - 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 - 263214 - 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 22798 YIJ). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2021. O OFICIAL

**AV - 7 - M - 263214 - 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 26/01/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação nº707468 de 09/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 52945 PIR). Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2022. O OFICIAL

**R - 8 - M - 263214 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/01/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARLOS HENRIQUE NUNES RAMOS**, brasileiro, trabalhador de serviços de proteção e segurança, solteiro, identidade nº209581735, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº120.926.877-94, residente nesta cidade. Valor do imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWTV8-KSHVC-62QU4-NB4CR>



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0263214-50

atribuído pelos contratantes: R\$150.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$16.895,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2459276. (Prenotação nº707468, em 09/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 52946 TPL). Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2022. O

OFICIAL *Clinger Brasil*  
Escritório

**R - 9 - M - 263214 - ALIENACAO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento particular datado de 26/01/2022, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$117.919,55, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/02/2022, no valor de R\$656,79, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº707468, de 09/03/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEDTZ 52947 WMW) . Rio de Janeiro, RJ, 15/03/2022. O OFICIAL.

*Clinger Brasil*  
Escritório  
Matrícula 20454

**AV - 10 - M - 263214 - 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 nºEEIN 91032 TBN). Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2023. O OFICIAL.

*Clinger Brasil*  
Escritório  
Matrícula 20454

**AV - 11 - M - 263214 - INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento ao que determina o §3º do artigo 14 do Provimento nº39/2014 do Conselho Nacional de Justiça de 25.07.2014, normatizado pelo Aviso nº1681/2014 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado de 28.10.2014 e De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, Protocolo nº202403.0717.03203432-IA-480, verifica-se que consta em nome de **CARLOS HENRIQUE NUNES RAMOS, CPF/MF sob o nº 120.926.877-94**, decretação de indisponibilidade de bens, por ordem do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO -> RJ - 52A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, nos termos da Medida cautelar Inominada Penal, processo nº01015235120175010052). Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do §1º, 2º e 3º do Artigo 1211, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

Prenotação nº725544 de 08/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 02016 TVX. Ato concluído aos 15/03/2024 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 12 - M - 263214 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº544697/2024 de

Segue às fls.4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWTV8-KSHVC-62QU4-NB4CR>



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0263214-50

MATRICULA

DATA

263214

30/08/2021

25/11/2024, 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 CARLOS HENRIQUE NUNES RAMOS, CPF/MF sob o nº 120.926.877-94, Publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº734116 de 26/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34305 VPH. Ato concluído aos 16/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 13 - M - 263214 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 15/08/2025, 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 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 nº2854221 em 08/08/2025.

Prenotação nº742998 de 11/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86479 DYN. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 14 - M - 263214 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº742998 de 11/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86480 RAB. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**CERTIFICA...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWTV8-KSHVC-62QU4-NB4CR>



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





Valide aqui  
este documento

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, 20/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:42h.

| 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 86481 POA**



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/LWTV8-KSHVC-62QU4-NB4CR>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

