



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 00334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
264111

DATA
21/07/2022

CNPJ: 0933442.0264111-75

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002281 do terreno designado por Lote 01 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revalidado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), a Rua Macapá nº273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 512, do Bloco 03, da Rua Macapá, nº273, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA SANTA CRUZ", de 2ª categoria, com área de 16.650,42m², na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 278,30m de frente para a Rua Macapá, mais 13,72m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aurora(NR), por onde mede 112,80m, mais 29,40m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, 212,00m de fundos; tendo a referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,28m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,28m²; Área de Uso Comum Total (m²): 27,18m²; Área Real Total de: 68,46m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 52,52m².....

CADASTRO: Inscrição Municipal nº0501151-5(MP), CL nº02943-9.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 32.582.932/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com ALI ANÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bons Imóveis, de 11/02/2021, de 1ª Cartório de Notas de Igarapé/MG, 2ª355-N, ds fls.52/60, registrado nesta serventia sob o R-5 da matrícula 257082, em 08/03/2021, Memorial de Incorporação registrado sob o R-7 da citada matrícula em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, revalidação do Memorial averbada sob o AV-10 da citada matrícula em 30/08/2021, retificada pelo AV-11 da citada matrícula em 08/09/2021 e revalidada pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, reembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018.....

AV - 1 - M - 264111 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C 5ª 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, na que se age à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL/RS-Peças da Silva

Matrícula nº 264111794
Escritura nº 1794

AV - 2 - M - 264111 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021, hoje arquivado, verifica-se que fica consignada que a proprietária se compromete a apresentar a certidão de demolição referente ao prédio nº273 da Rua Macapá e solicitar a averbação de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Codificação única



Valide aqui
este documento

CMM-993344-264111-75

Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL ^{Autenticado em 26/07/2022}
^{Matrícula: 94/17794}
Escritório Autorizado

AV - 3 - M - 264111 - AFETAÇÃO: Consulta averbado sob o AV-8 da matrícula 257082 em 09/03/2021 que: Pelo Requerimento de 26/01/2021, 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, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL ^{Matrícula: 94/17794}
^{Escritório Autorizado}

AV - 4 - M - 264111 - ENQUADRAMENTO: Consulta averbado sob o AV-9 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021 e conforme declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 03/02/2021, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa "CASA VERDE E AMARELA", instituído pelo Artigo 21 da Medida Provisória nº 966/2020 ^{Art. 1º da Lei nº 13.986/2020} em 26/06/2020. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL ^{Matrícula: 94/17794}
^{Escritório Autorizado}

AV - 5 - M - 264111 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, fica ratificada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação as vagas de garagem do empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA SANTA CRUZ": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "p", da Lei 4591/64, declara que as vagas de estacionamento são todas livres e descobertas e são vinculadas às unidades autônomas. Totalizam-se 218 (duzentas e oitenta) vagas destinadas para o estacionamento de veículos autônomos, das quais 13 (treze) são destinadas a Pessoas com Necessidades Especiais (vagas nº 14, 15, 26, 27, 46, 47, 79, 80, 81, 82, 85, 109, 110), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas áreas de uso comum de divisão não proporcional, vinculadas às unidades autônomas, de modo que as 218 (duzentas e oitenta) unidades listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento para guarda de 01 (um) veículo cada, conforme Tabela

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

| UNIDADE | TIPOLOGIA | UNIDADE | TIPOLOGIA | UNIDADE | TIPOLOGIA |
|-----------------|--------------------|----------|-----------------|----------|--------------------|
| BL01-10- SUA | TIPO - 1º ANDAR | EL03-207 | TIPO - 2º ANEXA | BL05-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-104 | TIPO - 1º ANDAR | EL03-208 | TIPO - 2º ANEXA | BL05-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-103 | TIPO - 1º ANDAR | EL03-209 | TIPO - 2º ANEXA | BL05-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-106 | TIPO - 1º ANDAR | EL03-210 | TIPO - 2º ANEXA | EL05-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| EL01-107 | TIPO - 1º ANDAR | EL03-211 | TIPO - 2º ANEXA | BL05-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| EL01-108 | TIPO - 1º | EL03-212 | TIPO - 2º ANEXA | BL05-310 | TIPO - 3º |

Registro de Imóveis



Ícone de Registro de Imóveis
co Brasil em um só lugar

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T76LW-SG3DK-4QQMA-KYKJD>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 08.334.208/04111-75
264111

DATA: 21/07/2022

fls. 2
Cont. das fls. V.

| | | | | | | | | |
|----------|-------|-----------|----------|-----------|-------|----------|-----------|-------|
| SL01-108 | ANDAR | TIPO - 1º | R101-101 | TIPO - 3º | ANDAR | SL05-311 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-112 | ANDAR | TIPO - 1º | DL01-302 | TIPO - 3º | ANDAR | DL05-312 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-201 | ANDAR | TIPO - 2º | DL01-303 | TIPO - 3º | ANDAR | DL06-101 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-107 | ANDAR | TIPO - 2º | R101-304 | TIPO - 3º | ANDAR | SL06-104 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-203 | ANDAR | TIPO - 2º | DL01-305 | TIPO - 3º | ANDAR | DL06-105 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-204 | ANDAR | TIPO - 2º | DL01-306 | TIPO - 3º | ANDAR | SL06-106 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-205 | ANDAR | TIPO - 2º | DL01-307 | TIPO - 3º | ANDAR | DL06-107 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-206 | ANDAR | TIPO - 2º | DL01-308 | TIPO - 3º | ANDAR | SL06-108 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-207 | ANDAR | TIPO - 2º | R101-309 | TIPO - 3º | ANDAR | SL06-109 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-208 | ANDAR | TIPO - 2º | DL01-310 | TIPO - 3º | ANDAR | DL06-112 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-209 | ANDAR | TIPO - 2º | R101-311 | TIPO - 3º | ANDAR | SL06-201 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-210 | ANDAR | TIPO - 2º | DL01-312 | TIPO - 3º | ANDAR | R106-202 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-211 | ANDAR | TIPO - 2º | DL01-101 | TIPO - 1º | ANDAR | DL06-203 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-212 | ANDAR | TIPO - 2º | R101-104 | TIPO - 1º | ANDAR | DL06-204 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-101 | ANDAR | TIPO - 3º | DL01-105 | TIPO - 1º | ANDAR | SL06-205 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-102 | ANDAR | TIPO - 3º | DL01-106 | TIPO - 1º | ANDAR | SL06-206 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-303 | ANDAR | TIPO - 3º | R101-107 | TIPO - 1º | ANDAR | SL06-207 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-104 | ANDAR | TIPO - 3º | DL01-108 | TIPO - 1º | ANDAR | R106-208 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-105 | ANDAR | TIPO - 3º | R101-109 | TIPO - 1º | ANDAR | SL06-210 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-306 | ANDAR | TIPO - 3º | DL01-112 | TIPO - 1º | ANDAR | DL06-210 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-107 | ANDAR | TIPO - 3º | R101-201 | TIPO - 2º | ANDAR | SL06-211 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-108 | ANDAR | TIPO - 3º | DL01-202 | TIPO - 2º | ANDAR | R106-212 | TIPO - 2º | ANDAR |
| SL01-309 | ANDAR | TIPO - 3º | R101-203 | TIPO - 2º | ANDAR | DL06-301 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-112 | ANDAR | TIPO - 3º | DL01-204 | TIPO - 2º | ANDAR | R106-302 | TIPO - 3º | ANDAR |
| SL01-111 | ANDAR | TIPO - 3º | DL01-205 | TIPO - 2º | ANDAR | R106-303 | TIPO - 3º | ANDAR |

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T76LW-SG3DK-4QQMA-KYKJD>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T76LW-SG3DK-4QQMA-KYKJD>

CNM-893344-2-89264111-75

| | | | | | |
|--------------|-----------------|----------|-----------------|--------------|-----------------|
| B:01-312 | TIPO - 3º ANDAR | B:04-216 | TIPO - 2º ANDAR | B:06-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| B:02-101 PNE | TIPO - 1º ANDAR | B:04-217 | TIPO - 2º ANDAR | B:06-303 | TIPO - 3º ANDAR |
| B:02-106 | TIPO - 1º ANDAR | B:04-218 | TIPO - 2º ANDAR | B:06-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| B:02-105 | TIPO - 1º ANDAR | B:04-219 | TIPO - 2º ANDAR | B:06-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| B:02-106 | TIPO - 1º ANDAR | B:04-210 | TIPO - 2º ANDAR | B:06-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| B:02-107 | TIPO - 1º ANDAR | B:04-211 | TIPO - 2º ANDAR | B:06-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| B:02-108 | TIPO - 1º ANDAR | B:04-212 | TIPO - 2º ANDAR | B:06-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| B:02-109 | TIPO - 1º ANDAR | B:04-211 | TIPO - 2º ANDAR | B:06-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| B:02-112 PNE | TIPO - 1º ANDAR | B:04-213 | TIPO - 3º ANDAR | B:06-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| B:02-201 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-213 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-101 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-202 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-214 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-104 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-203 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-215 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-105 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-204 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-216 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-106 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-205 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-217 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-107 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-206 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-218 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-108 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-207 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-219 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-109 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-208 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-210 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-112 PNE | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-209 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-211 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-201 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-212 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-212 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-202 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-201 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-213 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-203 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-201 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-214 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-204 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-202 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-215 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-205 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-203 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-216 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-206 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-204 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-217 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-207 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-205 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-218 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-208 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-206 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-219 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-207 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-210 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-210 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-208 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-211 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-211 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-209 | TIPO - 2º ANDAR | B:04-212 | TIPO - 3º ANDAR | B:07-212 | TIPO - 2º ANDAR |
| B:02-101 PNE | TIPO - 2º ANDAR | B:05-203 | TIPO - 2º ANDAR | B:07-212 | TIPO - 2º ANDAR |

Segue as Dts:



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

R. 3

Com. das R. V.

ENRMA083284+1.0064111-75DVA

264111

21/07/2022

| | | | | | |
|-----------------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|
| SL03-104 | TIPO - 1º ANDAR | SL05-204 | TIPO - 2º ANDAR | SL07-301 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-105 | TIPO - 1º ANDAR | SL05-205 | TIPO - 2º ANDAR | SL07-302 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-106 | TIPO - 1º ANDAR | SL05-206 | TIPO - 2º ANDAR | SL07-303 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-107 | TIPO - 1º ANDAR | SL05-207 | TIPO - 2º ANDAR | SL07-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-108 | TIPO - 1º ANDAR | SL05-208 | TIPO - 2º ANDAR | SL07-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-109 | TIPO - 1º ANDAR | SL05-209 | TIPO - 2º ANDAR | SL07-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-112 RÉD | TIPO - 0º ANDAR | SL05-210 | TIPO - 2º ANDAR | SL07-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-201 | TIPO - 2º ANDAR | SL05-211 | TIPO - 2º ANDAR | SL08-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-202 | TIPO - 2º ANDAR | SL05-212 | TIPO - 2º ANDAR | SL08-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-203 | TIPO - 2º ANDAR | SL05-301 | TIPO - 3º ANDAR | SL08-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-204 | TIPO - 2º ANDAR | SL05-302 | TIPO - 3º ANDAR | SL08-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-205 | TIPO - 2º ANDAR | SL05-303 | TIPO - 3º ANDAR | SL08-312 | TIPO - 3º ANDAR |
| SL03-206 | TIPO - 2º ANDAR | SL05-304 | TIPO - 3º ANDAR | | |

e não como constou, permanecendo inalterada para os devidos fins informações, Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL. Assinatura: 94/13794
Leide Maria Antunes

AV - 6 - M - 264111 - HIPOTECA: Consta registrado sob R-14 da matrícula 257082 em 15/06/2022 que: Pelo instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 28/04/2022, a proprietária já qualificada, deu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04**, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, todas as unidades dos Blocos 01, 02 e 03 do Prédio a ser construído na Rua Macapá nº273, do Empreendimento: VITVA VIDA SANTA CRUZ, totalizando 180 unidades hipotecadas, sendo o memorial de Incorporação registrado sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2018, revalidado sob o AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022: sendo o valor do financiamento de **R\$19.521.137,55**; Valor da Garantia Hipotecária de R\$27.426.000,00 (incluído nestes valores outras áreas); Sistema de Amortização: **SAC**; Prazo Total de Construção/Logatização: **36 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**; demais condições constantes do título. Rio de

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM-0993442-0264111-75

Ana Paula da Silva

Matrícula: 2411794

Estimada Autorizada

Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL

AV - 7 - M - 264111 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel costa matrícula desligado, da garantia hipotecária objeto de AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/06/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação n°710228 de 15/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 74823 OVW). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2022. O OFICIAL
Ana Paula da Silva
Matrícula: 2411794
Estimada Autorizada

R - 8 - M - 264111 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/06/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **VANESSA ELIZARIO DE QUEIROZ**, brasileiro, auxiliar de cozinha, solteira, identidade n°221983257, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 141.672.227-01, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$149.500,17 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo EGIS na forma de desconto no valor de R\$16.820,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°2490167. (Prenotação n°710228, em 15/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 74824 UAU). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2022. O OFICIAL.
Matrícula: 2411794
Estimada Autorizada

R - 9 - M - 264111 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 22/06/2022, a adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CRF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$106.570,35, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo se a 1ª em 25/07/2022, no valor de R\$624,99, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a. e nas demais condições constantes do lítulo. (Prenotação n°710228, de 15/07/2022) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EDTZ 74825 OJZ) . Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2022. O OFICIAL.
Ana Paula da Silva
Matrícula: 2411794
Estimada Autorizada

AV - 10 - M - 264111 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/2022, capeano certidão da SMU n°25/0554/2022, datada de 09/12/2022, hoje arquivados, verificou-se que de acordo com o processo n°02/58/000134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de benfeitoria com área total de 980,00m²: Prédio Demolido: Prédio n°273 (Industrial) da Rua Macapá (que constava na identificação do imóvel desta matrícula como ' Prédio n°273 a ser demolido'), tendo sido a aceitação da demolição concedida em 10/11/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento GJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação n°715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°2EIN 92663 OEQ). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264111-75
MATRÍCULA: 264111
DATA: 21/07/2022

AV - 11 - M - 264111 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prorotação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEM 01903 ZJB. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TURJ 94/20452.

AV - 12 - M - 264111 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/09/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0469/2023, de 18/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/706834/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/09/2023. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGD nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.
Prorotação nº720360 de 21/09/2023, selo de fiscalização eletrônica nºEDCT 17123 KNZ. Ato concluído aos 10/10/2023 por Jilisses Caetano (Mat. TURJ 94/100465).

AV - 13 - M - 264111 - RETIFICAÇÃO:Consta averbado sob o AV-285 da matrícula 25/032 e AV-2 do registro auxiliar 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2023, requerido documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que fica retificada a presente matrícula para constar corretamente a retificação das vagas de garagem do Bloco 01, conforme tabela abaixo, permanecendo inalteradas as demais informações das vagas em garantia dos demais blocos, inclusive do bloco 06 que possuem direito a uma vaga de garagem.

| UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO | HIPOLOGIA |
|---|-----------------|
| LU07-101 PNE | TIPO - 1º ANDAR |
| SL07-104 | TIPO - 1º ANDAR |
| SL07-105 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-106 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-107 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-108 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-109 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-112 PNE | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-201 | TIPO - 2º ANDAR |

Conteúdo no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T76LW-SG3DK-4QQMA-KYKJD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T76LW-SG3DK-4QQMA-KYKJD>

CNM: 093344.2.0264111-75

| | |
|----------|-----------------|
| BL07-202 | TIPO - 2ª ANDAR |
| BL07-203 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-204 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-205 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-206 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-207 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-208 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-210 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-211 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-212 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-201 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-202 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-303 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| EL07-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| EL07-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| EL07-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| EL07-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| EL07-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-312 | TIPO - 3º ANDAR |

Ato concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TIRJ 94/10045.

AV - 14 - M - 264111 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº571101/2025, de 06/03/2025, promovido pela credora (o), já qualificada, tel. anexo (a) o(a) devedor(a) **VANESSA ELIZARIO DE QUEIROZ**, já qualificada, 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 9.516/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Sigue-se fls. 2



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

| |
|------------------------------|
| CNM7082844.2.0764 III-75DATA |
| 284111 |
| 21/07/2022 |

Prenotação nº737347 de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJO 32807 WRC. Ato concluído aos 26/05/2025 por Matheus conceição (Mat. TJKJ 94/23848).

AV - 15 - M - 264111 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/09/2025, 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 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 nº2954491 em 14/08/2025.

Prenotação nº743462 de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87272 ISW. Ato concluído aos 20/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 16 - M - 264111 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Cum 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.
Prenotação nº743462 de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87271 MSV. Ato concluído aos 20/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:49h.

| 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 87272 HAL



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/T76LW-SG3DK-4QQMA-KYKJD>

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

Foro de Registro de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar

