



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264077.80

MATRÍCULA
264077

DATA
20/07/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002276 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 404, do Bloco 01, 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 218,30m 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, 272,00m de fundos; tendo o referido imóvel **Área Privativa Coberta Padrão** de: 41,19m2; **Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta;** Não há; **Área Privativa Total** de: 41,19m2; **Área de Uso Comum Total (m2);** 27,12m2; **Área Real Total** de: 68,31m2; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2);** 52,40m2;.....

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 32.582.832/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com ALJ ANÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, Lº355-N, às 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, remembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018.....

AV - 1 - M - 264077 - 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, 20/07/2022. O OFICIAL.

João C. da Silva Costa
Oficial Registrador
Mat. 2677870

AV - 2 - M - 264077 - 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.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU>



Valide aqui este documento

CNM:093344.2.0264077-80

Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2022. O OFICIAL

João C. P. da Silva Costa

Oficial Substituto

AV - 3 - M - 264077 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 257082 em 08/03/2021 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 nº10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2022. O OFICIAL

João C. P. da Silva Costa

Oficial Substituto

AV - 4 - M - 264077 - ENQUADRAMENTO: Consta 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 nº666/2020, publicada em 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2022. O OFICIAL

João C. P. da Silva Costa

Oficial Substituto

AV - 5 - M - 264077 - 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 retificada 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 dezoito) vagas destinadas para o estacionamento de veículos automotores, 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 área de uso comum de divisão não proporcional, vinculadas às unidades autônomas, de modo que as 218 (duzentas e dezoito) unidades listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento para guarda de 01 (um) veículo cada, conforme Tabela abaixo:

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

| UNIDADE | TIPOLOGIA | UNIDADE | TIPOLOGIA | UNIDADE | TIPOLOGIA |
|-----------------|--------------------|----------|-----------------|----------|--------------------|
| BL01-101 PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL03-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-104 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-105 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-106 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-107 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-108 | TIPO - 1º | BL03-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-310 | TIPO - 3º |

Segue às fls 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264077-80

MATRICULA
264077

DATA

20/07/2022

fls. 2
Cont. das fls. V.

| | ANDAR | | | | ANDAR |
|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| BL01-109 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-112 PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL03-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-312 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-101 PNE | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-304 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-104 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-203 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-105 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-106 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-107 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-108 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-309 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-109 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-112 PNE | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-201 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-202 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-101 PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL06-203 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-104 | TIPO - 1º ANDAR | BL06-204 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-105 | TIPO - 1º ANDAR | BL06-205 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-106 | TIPO - 1º ANDAR | BL06-206 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-107 | TIPO - 1º ANDAR | BL06-207 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-304 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-108 | TIPO - 1º ANDAR | BL06-208 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-109 | TIPO - 1º ANDAR | BL06-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-112 PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL06-210 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-211 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-212 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-309 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-203 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-301 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-302 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-303 | TIPO - 3º ANDAR |

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU>

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/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU>

CNM: 093344.2.0264077-80

| | | | | | |
|--------------|-----------------|----------|-----------------|--------------|-----------------|
| BL01-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-101 PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL04-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-104 | TIPO - 1º ANDAR | BL04-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-105 | TIPO - 1º ANDAR | BL04-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-106 | TIPO - 1º ANDAR | BL04-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-107 | TIPO - 1º ANDAR | BL04-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-108 | TIPO - 1º ANDAR | BL04-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-109 | TIPO - 1º ANDAR | BL04-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-112 PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL04-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-312 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-101 PNE | TIPO - 1º ANDAR |
| BL02-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-304 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-104 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL02-203 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-105 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL02-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-106 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL02-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-107 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL02-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-108 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL02-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-309 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-109 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL02-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-112 PNE | TIPO - 1º ANDAR |
| BL02-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-201 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-202 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-101 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-203 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-104 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-204 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-105 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-205 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-304 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-106 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-206 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-107 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-207 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-108 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-208 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-109 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-210 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-309 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-211 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL03-101 PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL05-203 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-212 | TIPO - 2º ANDAR |

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: 093344.2.0264077-80

MATRICULA
264077

DATA
20/07/2022

fls. 3
Cont. das fls. V.

| | | | | | |
|--------------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|
| BL03-104 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-301 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-105 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-302 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-106 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-303 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-107 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-108 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-109 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-112 PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL05-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-203 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-312 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL03-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-304 | TIPO - 3º ANDAR | | |

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.
Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2022.

OFICIAL
Johana C. P. da Silva Costa
Oficial Substituta

AV - 6 - M - 264077 - HIPOTECA: 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/MF sob o nº 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: VIVA 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 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 **8.3000%A.A;** demais condições constantes do título. Rio de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU>



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0264077-80

Janeiro, RJ, 20/07/2022. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 7 - M - 264077 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 28/06/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação nº710251 de 15/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 74566 RPK). Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 8 - M - 264077 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/06/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CÍCERO RAMON DIOGO DE SOUZA**, brasileiro, motorista, divorciado, identidade nº099474066, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº072.468.857-90, residente nesta cidade, . Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$152.500,42(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$9.032,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2491377. (Prenotação nº710251, em 15/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 74567 UMG). Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 9 - M - 264077 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 28/06/2022, 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\$115.593,86, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/08/2022, no valor de R\$717,49, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e, nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº710251, de 15/07/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEDTZ 74568 TWH). Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 10 - M - 264077 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SMU nº25/0554/2022, datada de 08/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/58/000134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de benfeitoria com área total de 980,00m2: Prédio Demolido: **Prédio nº273 (Industrial) da Rua Macapá (que constava na identificação do imóvel desta matrícula como " Prédio nº273 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 CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEIN 92639 NDH).Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 11 - M - 264077 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU>



Valide aqui este documento



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

CNM:093344.2.0264077-80

MATRÍCULA
264077

DATA
20/07/2022

registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIW 07879 JYN. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 12 - M - 264077 - 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 nº06/700834/2020, 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 CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.
Prenotação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 16801 LDL. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 264077 - RETIFICAÇÃO: Consta averbado sob o AV-285 da matrícula 257082 e AV-2 do registro auxiliar 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2023, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que fica retificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 07, conforme tabela abaixo, permanecendo inalteradas as demais informações das vagas de garagem 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 | TIPOLOGIA |
|---|-----------------|
| BL07-101 PNE | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-104 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-105 | 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 |
| BL07-202 | TIPO - 2º ANDAR |

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU>



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/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU>

CNM: 093344.2.0264077-80

| | |
|----------|-----------------|
| 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 |
| BL07-301 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-302 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-303 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-312 | TIPO - 3º ANDAR |

Ato concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TJRJ 94/10046.

AV - 14 - M - 264077 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº611193/2025 de 18/07/2025, 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 **CICERO RAMON DIOGO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, CPF/MF sob o nº 072.468.857-90, residente nesta cidade, Publicados em 28/10/2025, 29/10/2025 e 30/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Segue às fls.2



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0264077-80

MATRÍCULA
264077

DATA
20/07/2022

Prenotação nº**741336** de 22/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZX 16256 SJU. Ato concluído aos 09/12/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 15 - M - 264077 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/01/2026, 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 nº2911828 em 12/01/2026.

Prenotação nº747040 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 86272 BAB. Ato concluído aos 03/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 16 - M - 264077 - 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 nº**747040** de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 86273 WHV. Ato concluído aos 03/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU>



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

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, 12/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:11h.

| | |
|------------------------------|---|
| Emolumentos.....:R\$124,08 | <p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEYT 86274 LCG</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ EFS -</p> |
| Fundgrat.....:R\$2,48 | |
| Lei 3217.....:R\$24,81 | |
| Fundperj.....:R\$6,20 | |
| Funperj.....:R\$6,20 | |
| Funarpen.....:R\$7,44 | |
| Selo Eletrônico.....:R\$3,27 | |
| Funpgalerj.....:R\$0,00 | |
| Funpgt.....:R\$0,00 | |
| Fundac.....:R\$0,00 | |
| ISS.....:R\$6,66 | |
| Total.....:R\$181,14 | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2CE5-3Q3GD-236VT-HT7SU>