



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

264126

DATA

22/07/2022

CNM: 093344.2.0264126-30

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002270 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 nº 273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 402, do Bloco 01, da Rua Macapá, nº 273, 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: 41,07m²; **Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta;** Não há; **Área Privativa Total** de: 41,07m²; **Área de Uso Comum Total (m²);** 27,05m²; **Área Real Total** de: 68,12m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²);** 52,26m²;.....

CADASTRO: Inscrição Municipal nº 0501151-5 (MP), CL nº 02943-9.....

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, Lº 355-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 - 264126 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art. 662, C/C S2º 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, 22/07/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Estrevante Autorizado

AV - 2 - M - 264126 - 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 nº 273 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/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMV>

CNM: 093344.2.0264126-30

Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 3 - M - 264126 - 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 nº 10.931, de 02/08/2004.** Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2022. O OFICIAL
Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 4 - M - 264126 - 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 nº 966/2020, publicada em 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2022. O OFICIAL
Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 5 - M - 264126 - 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344-2-0264126-30 DATA

264126

22/07/2022

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/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMW>

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/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMW>

CNM: 093344.2.0264126-30

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 as 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: 093344-2-0264126-30

264126

DATA

22/07/2022

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, 22/07/2022. O OFICIAL.

Matrícula: 94/11794
Escritura Autorizada

AV - 6 - M - 264126 - 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/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 **8.0000%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/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMV>

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/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMV>

CNM: 093244.2.0264126-30

Janeiro, RJ, 22/07/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 7 - M - 264126 - 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 30/06/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 710322 de 19/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 74872 CMM). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

R - 8 - M - 264126 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/06/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LOHANA COSTA SANTOS**, agente administrativo, identidade nº 278842307, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 119.495.067-11 e seu marido **MICHAEL JORDAN DA COSTA SILVA**, vendedor, identidade nº 289839789, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 162.942.277-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$153.500,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$30.435,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2491375. (Prenotação nº 710322, em 19/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 74873 ZIG). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2022. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

R - 9 - M - 264126 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 30/06/2022, os adquirentes deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$96.903,64, 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\$507,24, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 710322, de 19/07/2022) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EDTZ 74874 MZF). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2022. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 10 - M - 264126 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SMU nº 25/0554/2022, datada de 08/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/58/000134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de benfeitoria com área total de 980,00m²: Prédio Demolido: **Prédio nº 273 (Industrial) da Rua Macapá (que constava na identificação do imóvel desta matrícula como " Prédio nº 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 CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº 715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEIN 92666 KMN). Rio de

Segue às fls.4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNMAR0334-2-0264126-30 DATA

264126

22/07/2022

fls. 4
Cont. das fls. V.

Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

[Handwritten signature]
Ulysses Caetano
Mat. 94/10046

AV - 11 - M - 264126 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.

Prenotação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIW 07906 YDB. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 12 - M - 264126 - 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 17128 NQS. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulysses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 264126 - 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMV>

CNM: 093344.2.0264126-30

BL07-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL07-202	TIPO - 2º 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
BL07-301	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 - 264126 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº577061/2025 de 26/03/2025, 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 **LOHANA COSTA SANTOS**, e seu marido **MICHAEL JORDAN DA COSTA**

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:093344.2.0264126-30

MATRICULA

DATA

264126

22/07/2022

SILVA, já qualificados. Publicados em 11/07/2025, 14/07/2025 e 15/07/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**738053** de 31/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 48540 BSO. Ato concluído aos 20/08/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 15 - M - 264126 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº625344/2025 de 03/09/2025, 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 **LOHANA COSTA SANTOS**, CPF/MF sob o nº 119.495.067-11, **MICHAEL JORDAN DA COSTA SILVA**, CPF/MF sob o nº 162.942.277-04, ambos brasileiros, residente nesta cidade., Publicados em 09/12/2025, 10/12/2025 e 11/12/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**742753** de 05/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 53204 SRF. Ato concluído aos 29/01/2026 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 16 - M - 264126 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 25/03/2026, 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 nº00.360.305/0001-04, 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 nº2924223 em 26/02/2026.

Prenotação nº749442 de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98787 CLG. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

AV - 17 - M - 264126 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**749442** de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98788 CBL. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMW>

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: 093344.2.0264126-30

NÚMERO
264.126

FICHA
05-V

Escrevente, 94/24150. - - - - -

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, 21/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:15h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZR 98789 NPP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
EFS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWKJE-46DEZ-KQYP3-KEDMW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

