



Valide aqui  
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

264846

21/10/2022

CNM:093344-20264846-04ra

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FTGK-HLX4W-A4UEX-WEHHE>



**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002620 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 107, do Bloco 02, 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: 41,28m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta: 12,09m²; Área Privativa Total de: 53,37m²; Área de Uso Comum Total (m²): 43,70m²; Área Real Total de: 97,07m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 60,33m²;.....

**CADASTRO:** Inscrição Municipal nº0501151-5(MP), CL nº02943-9.....  
**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME 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 Móveis, de 11/02/2021, no 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 - 264846 - 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, 21/10/2022. O OFICIAL

Assinado por:   
Maurício de Sá  
Oficial do Registro

**AV - 2 - M - 264846 - 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 cortidão 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.

Cadastre-se no PROTOCOLO



Valide aqui  
este documento

CNM-093344.2.0264846-04

Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL

*[Assinatura]*  
Oficial 507/2022

**AV - 3 - M - 264846 - 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, subreteu 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, 21/10/2022. O OFICIAL

**AV - 4 - M - 264846 - 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, 21/10/2022. O OFICIAL

**AV - 5 - M - 264846 - 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 do artigo 32, alínea "f", 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, 115), 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 dezoito) 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       |
|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|-----------------|
| BL01-101 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-104 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-105 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-106 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-107 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-108 | TIPO - 1º       | BL03-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-310 | TIPO - 3º       |

Segunda-06-2



Valide aqui  
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

Lib. 2  
Com. das Os. V.

**264846**

**21/10/2022**

CNM: 093344.2.0264846-04 DATA

Matrícula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FTGK-HLX4W-A4UEX-WEHHE>

|                 |                    |                 |                 |                 |                    |
|-----------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|
|                 | ANDAR              |                 |                 |                 | ANDAR              |
| BL01-109        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-201        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-211        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-112<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-202        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-212        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-201        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-203        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-101<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-202        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-204        | TIPO - 4º ANDAR | BL05-104        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-203        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-205        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-105        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-204        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-206        | TIPO - 4º ANDAR | BL05-106        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-205        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-207        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-107        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-206        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-208        | TIPO - 4º ANDAR | BL05-108        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-207        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-209        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-109        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-208        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-210        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-112<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-209        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-211        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-221        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-210        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-212        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-212        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-211        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-101<br>PNE | TIPO - 4º ANDAR | BL05-203        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-212        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-104        | TIPO - 4º ANDAR | BL05-204        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-301        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-105        | TIPO - 4º ANDAR | BL05-205        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-302        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-106        | TIPO - 4º ANDAR | BL05-206        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-303        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-107        | TIPO - 4º ANDAR | BL05-207        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-304        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-108        | TIPO - 4º ANDAR | BL05-208        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-305        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-109        | TIPO - 4º ANDAR | BL05-209        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-306        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-112<br>PNE | TIPO - 4º ANDAR | BL05-210        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-307        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-201        | TIPO - 2º ANDAR | BL05-211        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-308        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-202        | TIPO - 2º ANDAR | BL05-212        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-309        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-203        | TIPO - 2º ANDAR | BL05-201        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-310        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-204        | TIPO - 2º ANDAR | BL05-202        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-311        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-205        | TIPO - 2º ANDAR | BL05-203        | TIPO - 3º<br>ANDAR |

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FTGK-HLX4W-A4UEX-WEHHE>

CNN: 093344.2.0264846-04

|                 |                    |          |                    |                 |                    |
|-----------------|--------------------|----------|--------------------|-----------------|--------------------|
| BL01-312        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL04-206 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL06-304        | TIPO - 3º<br>ANUAR |
| BL02-101<br>FNR | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL04-307 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL06-305        | TIPO - 3º<br>ANUAR |
| BL02-104        | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL04-200 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL06-306        | TIPO - 3º<br>ANUAR |
| BL02-105        | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL04-209 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL06-307        | TIPO - 3º<br>ANUAR |
| BL02-106        | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL04-210 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL06-308        | TIPO - 3º<br>ANUAR |
| BL02-107        | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL04-211 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL06-309        | TIPO - 3º<br>ANUAR |
| BL02-108        | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL04-212 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL06-310        | TIPO - 3º<br>ANUAR |
| BL02-109        | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL04-301 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL06-311        | TIPO - 3º<br>ANUAR |
| BL02-112<br>FNR | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL04-302 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL06-312        | TIPO - 3º<br>ANUAR |
| BL02-201        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-303 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-101<br>FNR | TIPO - 1º<br>ANUAR |
| BL02-202        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-304 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-104        | TIPO - 1º<br>ANUAR |
| BL02-203        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-305 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-105        | TIPO - 1º<br>ANUAR |
| BL02-204        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-306 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-106        | TIPO - 1º<br>ANUAR |
| BL02-205        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-307 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-107        | TIPO - 1º<br>ANUAR |
| BL02-206        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-308 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-108        | TIPO - 1º<br>ANUAR |
| BL02-207        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-309 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-109        | TIPO - 1º<br>ANUAR |
| BL02-208        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-310 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-112<br>FNR | TIPO - 1º<br>ANUAR |
| BL02-209        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-311 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-201        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-212        | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL04-312 | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL07-202        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-301        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL05-101 | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL07-203        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-302        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL05-104 | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL07-204        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-303        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL05-105 | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL07-205        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-304        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL05-106 | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL07-206        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-305        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL05-107 | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL07-207        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-306        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL05-108 | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL07-208        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-307        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL05-109 | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL07-209        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-308        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL05-202 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL07-210        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-309        | TIPO - 3º<br>ANUAR | BL05-202 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL07-211        | TIPO - 2º<br>ANUAR |
| BL02-102<br>FNR | TIPO - 1º<br>ANUAR | BL05-203 | TIPO - 2º<br>ANUAR | BL07-212        | TIPO - 2º<br>ANUAR |

Segue no BL02



Valide aqui  
este documento

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09354-4

Livro nº 2 - Registro Geral

**264846**

fls. 3  
Cont das fls. V.

**21/10/2022**

|          |                    |          |                    |          |                    |
|----------|--------------------|----------|--------------------|----------|--------------------|
| BLO3-104 | TIPO - 1º<br>ANDAR | BLO3-204 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-302 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-105 | TIPO - 1º<br>ANDAR | BLO3-205 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-302 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-106 | TIPO - 1º<br>ANDAR | BLO3-206 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-303 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-107 | TIPO - 1º<br>ANDAR | BLO3-207 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-304 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-108 | TIPO - 1º<br>ANDAR | BLO3-208 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-305 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-109 | TIPO - 1º<br>ANDAR | BLO3-209 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-306 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-112 | TIPO - 1º<br>ANDAR | BLO3-210 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-307 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-201 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-211 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-308 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-202 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-212 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-309 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-203 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-211 | TIPO - 3º<br>ANDAR | BLO3-310 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-204 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-212 | TIPO - 3º<br>ANDAR | BLO3-311 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-205 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-213 | TIPO - 3º<br>ANDAR | BLO3-312 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BLO3-206 | TIPO - 2º<br>ANDAR | BLO3-214 | TIPO - 3º<br>ANDAR |          |                    |

e não como construtor, permanecendo inalterada a natureza jurídica da obra. Informações.  
Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL

*[Assinatura]*  
Mônica de Sá  
Mônica de Sá  
Mônica de Sá

**AV - 6 - M - 264846 - HIPOTECAL:** Consta registrado sob R-14 da matrícula 257082 em 15/06/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado do 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, revelado sob o AV-13 da cidade 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 aqui  
este documento

CNM-093344.2.0264846-04

*[Assinatura]*  
Rafael de Almeida  
27/10/2022  
Rafael Almeida

Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL *[Assinatura]*  
*[Assinatura]*  
Rafael de Almeida  
27/10/2022  
Rafael Almeida

**AV - 7 - M - 264846 - 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 14/09/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação n°712499 de 17/10/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica n°EEHN 16331 AOR). Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2022. O OFICIAL *[Assinatura]*  
*[Assinatura]*  
Rafael de Almeida  
27/10/2022  
Rafael Almeida

**R - 8 - M - 264846 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 14/09/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **1) ANTONIO HUGO MAIA DE ARAUJO**, motorista, portador da CNH n°00274061200, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob n° 876.361.151-15 e sua esposa **2) CAMILA JANIELA BARBOSA**, vendedora, identidade n°352166557, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 716.718.621-04, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6513/77, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$183.800,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$3.100,00). Tendo o pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia n°2513437. (Prenotação n°712499, em 17/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EEHN 16332 SGB). Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2022. O OFICIAL *[Assinatura]*  
*[Assinatura]*  
Rafael de Almeida  
27/10/2022  
Rafael Almeida

**R - 9 - M - 264846 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 14/09/2022, 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 n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$147.040,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 15/10/2022, no valor de R\$1.000,00, à taxa nominal de 6,5008% a.a., efetiva de 6,6971% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°712499, de 17/10/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica n°EEHN 16333 YEC). Rio de Janeiro, RJ, 27/10/2022. O OFICIAL *[Assinatura]*  
*[Assinatura]*  
Rafael de Almeida  
27/10/2022  
Rafael Almeida

**AV - 10 - M - 264846 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SMU n°25/0554/2022, datada de 08/12/2022, hoje arquivados, verifica-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 CGJ n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação n°715340 de

Seque às fls 4



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

Fl. 4  
Cort. das fls. V.

CNPJ 09.033.444-2/0264846-0 DATA  
264846 21/10/2022

07/02/2023) Selo de fiscalização eletrônica nº EEIN 92706 RNF). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

*[Assinatura]*

**AV - 11 - M - 264846 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.

Prenotação nº 719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEIN 07946 JCG. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mal. TJRJ 94/20453.

**AV - 12 - M - 264846 - 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 nº 06/700834/2020, 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. Prenotação nº 720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUT 17168 JHM. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 13 - M - 264846 - RETIFICAÇÃO:** Consta averbado sob a AV-285 da matrícula 257082 e AV-2 um 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 aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FTGK-HLX4W-A4UEX-WEHHE>

CNM: 093344.2.0264846-04

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| BL07-112 PNF | TIPO - 1º ANDAR |
| HL07-201     | TIPO - 2º ANDAR |
| HL07-202     | TIPO - 2º ANDAR |
| HL07-203     | TIPO - 2º ANDAR |
| HL07-204     | TIPO - 2º ANDAR |
| EL07-205     | TIPO - 2º ANDAR |
| EL07-206     | TIPO - 2º ANDAR |
| EL07-207     | TIPO - 2º ANDAR |
| EL07-208     | TIPO - 2º ANDAR |
| EL07-209     | TIPO - 2º ANDAR |
| PL07-210     | TIPO - 2º ANDAR |
| PL07-211     | TIPO - 2º ANDAR |
| EL07-212     | TIPO - 2º ANDAR |
| HL07-201     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-202     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-203     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-204     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-205     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-206     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-207     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-208     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-209     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-310     | TIPO - 3º ANDAR |
| PL07-311     | TIPO - 3º ANDAR |
| BL07-212     | TIPO - 3º ANDAR |

Ato concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TJRJ 94/20046.

**AV - 14 - M - 264846 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 567619/2025 de 19/02/2025, e **face** notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO", hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a): fiduciante **ANTONIO HUGO MAIA DE ARAUJO, CPF/MF sob o nº 876.361.151-15,**

Segue a fl. 4



Valide aqui  
este documento



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

CNM:093344.2.0264846-04

MATRICULA

DATA

264846

21/10/2022

e sua mulher CAMILA JANIELA BARBOSA, CPF/MF sob o nº 716.718.621-04, Publicados em 24/06/2025, 25/06/2025 e 26/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga da mora no prazo legal.

Prenotação nº736788 de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 45387 XCD. Ato concluído aos 30/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 15 - M - 264846 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 28/10/2025, 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 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 nº2963102 em 05/09/2025.

Prenotação nº744655 de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 14588 KPR. Ato concluído aos 08/12/2025 por Matheus Conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 16 - M - 264846 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CC/00, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº744655 de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 14589 DWF. Ato concluído aos 08/12/2025 por Matheus Conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

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, 15/12/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:27h.

| 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  
**EEXZ 14590 ZRR**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>