



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 0263332-84

263332

30/08/2021

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MH4-DVZEM-HQ26J-M6VUUV

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Fração de 0,00342 que corresponderá ao Apartamento 501 do Bloco 09 do Prédio a ser construído sob o nº140 da Rua Itatinga, do Empreendimento denominado " RESIDENCIAL REINO UNIDO II", a ser construído no Terreno designado por Lote 3 do PAL 48.955, de 2ª Categoria, com área de 13.606,52m<sup>2</sup>, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo: Frente: 155,511m em 2 segmentos de 70,111m + 85,400m; Lado direito; 69,103m; Lado esquerdo 135,257m em 8 segmentos de 15,355m +20,591m + 1,218m + 19,546m + 19,311m + 20,598m + 11,875m + 26,763m; Fundos medindo 121,403m em 3 segmentos de 7,346m + 24,272m + 89,785m; Área Total do Terreno de 14.475.670m<sup>2</sup>; Confrontações; Pela Frente com testada para a Rua Itatinga; Pelo lado direito com o lote 2 do PAL 48.955 de propriedade de Luiz Carlos Cordeiro Galvão; confrontando pelo lado esquerdo com os lotes 34 da Quadra 4 do PAL 7552 de propriedade de Lar de Livia Lentúlia, com o lote 39 da Quadra 4 do PAL 7552 de propriedade de Wilson Scaramussa Lima e com os lotes 40, 41, 42 e 43 da Quadra 4 do PAL 7552, todos de propriedade de Adriana Dias, confrontando pelos fundos com o lote 2 do PAL 48.955 de propriedade de Luiz Carlos Cordeiro Galvão, sendo este lote atingido por uma FNA com 12,20m de largura; Tendo o referido imóvel: Área Privativa Coberta Padrão de:43,22; Área Privativa Real Total de: 43,22; Área Total de Uso Comum de: 37,65; Área Total Real de 80,87. Possuindo o empreendimento 167 (cento e sessenta e sete) vagas de estacionamento.

**CADASTRO:** Inscrição nº3328113-0 ( M.P) e CL: 05251-4.....

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA-** RESIDENCIAL REINO UNIDO II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.582.743/0001-52. Adquirido o terreno por compra ao casal de LUIZ CARLOS CORDEIRO GALVÃO, conforme escritura de 23/12/2020, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº5669, fls.175/177, registrado sob o R-6 da matrícula 253923 em 26/01/2021, retificação de metragens averbado sob o AV-2 da matrícula 253923 em 08/01/2021, memorial de incorporação registrado sob o R-8 da citada matrícula em 30/04/2021, alteração de FNA averbado sob o AV-11 da citada matrícula em 30/04/2021, retificação de memorial averbado sob o AV-14 da citada matrícula.....

**AV - 1 - M - 263332 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL.

Marcelo Burti Coelho  
Matrícula: 94/3003  
Escrivente Autorizado

**AV - 2 - M - 263332 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial de incorporação objeto do R-8 da matrícula 253923 em 30/04/2021,

Continua no verso...





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263332-84  
MATRÍCULA DATA

263332

30/08/2021

fls. 2  
Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MH4-DVZEM-HQ26J-M6VUU>

204	5	81	204	6	69	204	7	150	204	8	142
301	5	80	301	6	68	301	7	149	301	8	141
302	5	79	302	6	67	302	7	148	302	8	53
303	5	78	303	6	66	303	7	147	303	8	52
304	5	77	304	6	65	304	7	146	304	8	51
401	5	76	401	6	64	401	7	SEM VAGA	401	8	SEM VAGA
402	5	75	402	6	63	402	7	SEM VAGA	402	8	SEM VAGA
403	5	74	403	6	62	403	7	SEM VAGA	403	8	SEM VAGA
404	5	73	404	6	61	404	7	SEM VAGA	404	8	SEM VAGA
501	5	SEM VAGA	501	6	SEM VAGA	501	7	SEM VAGA	501	8	SEM VAGA
502	5	SEM VAGA	502	6	SEM VAGA	502	7	SEM VAGA	502	8	SEM VAGA
503	5	SEM VAGA	503	6	SEM VAGA	503	7	SEM VAGA	503	8	SEM VAGA
504	5	SEM VAGA	504	6	SEM VAGA	504	7	SEM VAGA	504	8	SEM VAGA
101	9	SEM VAGA	101	10	SEM VAGA	101	11	SEM VAGA	101	12	SEM VAGA
102	9	SEM VAGA	102	10	SEM VAGA	102	11	SEM VAGA	102	12	SEM VAGA
103	9	SEM VAGA	103	10	SEM VAGA	103	11	SEM VAGA	103	12	SEM VAGA
104	9	SEM VAGA	104	10	SEM VAGA	104	11	SEM VAGA	104	12	SEM VAGA
201	9	50	201	10	44	201	11	133	201	12	30
202	9	49	202	10	43	202	11	132	202	12	29
203	9	48	203	10	42	203	11	131	203	12	28
204	9	47	204	10	41	204	11	130	204	12	27
301	9	46	301	10	40	301	11	129	301	12	26
302	9	45	302	10	39	302	11	37	302	12	25
303	9	140	303	10	38	303	11	36	303	12	24
304	9	139	304	10	138	304	11	35	304	12	23
401	9	SEM VAGA	401	10	137	401	11	34	401	12	22
402	9	SEM VAGA	402	10	136	402	11	33	402	12	21
403	9	SEM VAGA	403	10	135	403	11	32	403	12	20
		SEM									

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MH4-DVZEM-HQ26J-M6VUU>

CNM: 093344.2.0263332-84

404	9	VAGA	404	10	134	404	11	31	404	12	19
501	9	SEM VAGA	501	10	SEM VAGA	501	11	SEM VAGA	501	12	SEM VAGA
502	9	SEM VAGA	502	10	SEM VAGA	502	11	SEM VAGA	502	12	SEM VAGA
503	9	SEM VAGA	503	10	SEM VAGA	503	11	SEM VAGA	503	12	SEM VAGA
504	9	SEM VAGA	504	10	SEM VAGA	504	11	SEM VAGA	504	12	SEM VAGA
101	13	SEM VAGA	101	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
102	13	SEM VAGA	102	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
103	13	SEM VAGA	103	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
104	13	SEM VAGA	104	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
201	13	128	201	14	1	-	-	-	-	-	-
202	13	127	202	14	2	-	-	-	-	-	-
203	13	126	203	14	3	-	-	-	-	-	-
204	13	125	204	14	4	-	-	-	-	-	-
301	13	124	301	14	5	-	-	-	-	-	-
302	13	123	302	14	6	-	-	-	-	-	-
303	13	18	303	14	7	-	-	-	-	-	-
304	13	17	304	14	8	-	-	-	-	-	-
401	13	16	401	14	9	-	-	-	-	-	-
402	13	15	402	14	10	-	-	-	-	-	-
403	13	14	403	14	11	-	-	-	-	-	-
404	13	13	404	14	12	-	-	-	-	-	-
501	13	SEM VAGA	501	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
502	13	SEM VAGA	502	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
503	13	SEM VAGA	503	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
504	13	SEM VAGA	504	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-

.Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL.

Marcelo Bordini Coelho  
Matrícula: 94/3003  
Escritor Autorizado

**AV - 3 - M - 263332 - AFETAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-9 da matrícula 253923 em 30/04/2021 que: Pelo Requerimento de 15/04/2021, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL

Marcelo Bordini Coelho  
Matrícula: 94/3003  
Escritor Autorizado

**AV - 4 - M - 263332 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-10 da matrícula 253923 em 30/04/2021 que: Pelo requerimento de 15/04/2021 e

Segue às fls.3



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-093344-2-0263332-84  
MATRÍCULA DATA

263332

30/08/2021

fls. 3  
Cont. das fls. V.

pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 26/04/2021, verifica-se que o **Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, instituído pela Lei 14118/2021 de 12/01/2021. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL

Marcelo Brito Coelho  
Matrícula: 943003  
Escrivente Autorizado

**AV - 5 - M - 263332 - HIPOTECA:** Consta registrado sob o R-13 da matrícula 253923 em 13/08/2021 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de **28/06/2021**, a proprietária já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R\$30.910.032,00 (incluído neste valor outros imóveis); ; Valor da Garantia Hipotecária de R\$40.342.000,00 (incluído neste valor outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 24 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8.0000%a.a.; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%a.a e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL.

Marcelo Brito Coelho  
Matrícula: 943003  
Escrivente Autorizado

**AV - 6 - M - 263332 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2512, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº703008 de 18/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 22916 FGT). Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2021. O OFICIAL

Marcelo Brito Coelho  
Matrícula: 943003  
Escrivente Autorizado

**AV - 7 - M - 263332 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 28/09/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação nº713074 de 10/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 20665 EED). Rio de Janeiro, RJ, 17/11/2022. O OFICIAL.

Marcelo Brito Coelho  
Matrícula: 943003  
Escrivente Autorizado

**R - 8 - M - 263332 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/09/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JULIANA DA COSTA ARAUJO MENDES**, brasileira, tecnólogo, solteira, identidade nº287733455, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MH4-DVZEM-HQ26J-M6VUU

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/P8MH4-DVZEM-HQ26J-M6VUU>

CNM: 093344 2 0263332-84

nº164.200.647-59, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$150.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$116,54, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$22.886,00). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2511422. **(Prenotação nº713074, em 10/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 20666 SST)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/11/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva  
Matrícula: nº 10046  
Escritório nº 1007

**AV - 9 - M - 263332 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 29/09/2022, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite à compradora **JULIANA DA COSTA ARAUJO MENDES**, já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. **(Prenotação nº713074 de 10/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 20667 NME)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/11/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva  
Matrícula: nº 10046  
Escritório nº 1007

**R - 10 - M - 263332 - ALIENACAO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento particular datado de 29/09/2022, a adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$114.337,76, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/11/2022, no valor de R\$599,99, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº713074, de 10/11/2022) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEEHN 20668 GHU)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/11/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva  
Matrícula: nº 10046  
Escritório nº 1007

**AV - 11 - M - 263332 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/02/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0099/2023, de 27/02/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 234400102021, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o **"habite-se" concedido em 27/02/2023**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 ( **Prenotação nº715763 de 28/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica, nºEEIN 91150 VZR)**. Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva  
Escritório Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 12 - M - 263332 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº541630/2024, de 18/11/2024, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **JULIANA DA COSTA ARAUJO MENDES, CPF/MF sob o nº 164.200.647-59**, 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 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Segue 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

CNM:093344.2.0263332-84

MATRÍCULA

263332

DATA

30/08/2021

Prenotação nº **733763** de 21/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 34295 LEV. Ato concluído aos 30/05/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 13 - M - 263332 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 24/07/2025, 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 nº2844652 em 16/07/2025. Prenotação nº**741594** de 30/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49938 QTX. Ato concluído aos 27/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 14 - M - 263332 - 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**741594** de 30/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49939 TPG. Ato concluído aos 27/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

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, 29/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:38h.

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  
**EEXF 49940 UMO**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8MH4-DVZEM-HQ26J-M6VUV>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

