



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264955-65

MATRÍCULA  
264955

DATA  
25/11/2022

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002442 do terreno designado por Lote 01 do PAI 48762 (aprovado em 29/09/2016, 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 208, do Bloco 03, da Rua Macapá, nº 273, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA SANTA CRUZ", de 2ª categoria, com área de 16.650,42m<sup>2</sup>, 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 112,30m, 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: 41,07m<sup>2</sup>; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,07m<sup>2</sup>; Área de Uso Comum Total (m<sup>2</sup>): 41,58m<sup>2</sup>; Área Real Total de: 82,66m<sup>2</sup>; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m<sup>2</sup>): 56,28m<sup>2</sup>.....

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

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MP sob o nº 32.582.932/0001-50, 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, 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, remota 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-13 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, rememoração averbada sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22309 e 22519 em 15/01/2018.....

**AV - 1 - M - 264955 - 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, 25/11/2022. O OFICIAL.

*R*

**AV - 2 - M - 264955 - 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 aqui este documento

CNM: 093344.2.0264955-65

Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2022. O OFICIAL

**Cláudia da Silva Caetano**  
Escrivente Autorizado

AV - 3 - M - 264955 - **APELAÇÃO**: Consta matrícula 94110046 sob o AV-6 da matrícula 257082 em 09/03/2021 que: Pelo Requerimento de 26/01/2021, a Proprietária, já qualificada, adquireu a incorporação do Empreendimento de qual o imóvel desta matrícula faz parte no 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, 25/11/2022. O OFICIAL

**Cláudia da Silva Caetano**  
Escrivente Autorizado

AV - 4 - M - 264955 - **ENQUADRAMENTO**: Consta averbação de matrícula 94110046-V-9 e 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 nº956/2020 (Lei nº10.931/2004) de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2022. O OFICIAL

**Cláudia da Silva Caetano**  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94110046

AV - 5 - M - 264955 - **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 cidade matrícula em 13/01/2022, ficou retificada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação as vagas de garagem do empreendimento residencial genorladrado "VIVA VIDA SANTA CRUZ": A incorporadora em cumprimento do 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 e automóveis, das quais 13 (treze) são destinadas a pessoas com necessidades especiais (vagas nº 14, 15, 26, 27, 46, 47, 59, 80, 81, 82, 83, 103, 110), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condômino. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão não proporcional, vinculadas às unidades autônomas, do 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 VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
5A01-111	TIPO - 1ª	B203-207	TIPO - 2ª ANEXA	B205-303	TIPO - 3ª ANEXA
5A01-106	TIPO - 1ª	B103-208	TIPO - 2ª ANEXA	B205-306	TIPO - 3ª ANEXA
5A01-100	TIPO - 1ª	B103-205	TIPO - 2ª ANEXA	B103-307	TIPO - 3ª ANEXA
5A01-106	TIPO - 1ª	5A03-210	TIPO - 2ª ANEXA	B205-300	TIPO - 3ª ANEXA
5A01-07	TIPO - 1ª	5A03-211	TIPO - 2ª ANEXA	B103-309	TIPO - 3ª ANEXA

Segue a Anexo 2



Valide aqui este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**  
CNS 093344  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264955-05  
MATERIAL 264955  
#8.2  
Data 25/11/2022  
Cont. das Is. V.

BLO1-108	ANDAR	DL01-212	TIPO - 2º	ANDAR	DL05-310	ANDAR
BLO1-109	TIPO - 1º ANDAR	BLO3-307	TIPO - 3º	ANDAR	DL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-112	TIPO - 1º ANDAR	BLO3-302	TIPO - 3º	ANDAR	RL05-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-303	TIPO - 3º	ANDAR	BL06-101 FNE	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-304	TIPO - 3º	ANDAR	RL06-104	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-305	TIPO - 3º	ANDAR	DL05-105	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-306	TIPO - 3º	ANDAR	RL06-106	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-307	TIPO - 3º	ANDAR	DL05-107	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-303	TIPO - 3º	ANDAR	BLO5-106	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-207	TIPO - 2º ANDAR	DL03-309	TIPO - 3º	ANDAR	BLO5-109	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-208	TIPO - 2º ANDAR	RL03-310	TIPO - 3º	ANDAR	DL06-112 FNE	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-209	TIPO - 2º ANDAR	DL03-311	TIPO - 3º	ANDAR	DL06-201	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-312	TIPO - 3º	ANDAR	BLO6-202	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-101 FNE	TIPO - 1º	ANDAR	RL06-203	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-104	TIPO - 1º	ANDAR	BLO6-204	TIPO - 2º ANDAR
RL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-105	TIPO - 1º	ANDAR	BLO6-205	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-106	TIPO - 1º	ANDAR	RL06-206	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-107	TIPO - 1º	ANDAR	BL06-207	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-108	TIPO - 1º	ANDAR	BLO6-208	TIPO - 2º ANDAR
RL01-305	TIPO - 3º ANDAR	RL04-109	TIPO - 3º	ANDAR	DL06-209	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-306	TIPO - 3º ANDAR	RL04-112 FNE	TIPO - 1º	ANDAR	BL06-210	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-201	TIPO - 2º	ANDAR	BLO6-211	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-202	TIPO - 2º	ANDAR	BLO6-212	TIPO - 2º ANDAR
DL01-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-203	TIPO - 2º	ANDAR	BLO6-301	TIPO - 3º ANDAR
RL01-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-204	TIPO - 2º	ANDAR	BL06-302	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-311	TIPO - 3º ANDAR	DL04-205	TIPO - 2º	ANDAR	BLO6-303	TIPO - 3º ANDAR

(Continua no verso ...)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMJ77-CRJ43-SF6GQ-XW9NP>

CNM: 0933344.2.0264955-65

BL01-112	TIPO - 3º ANDAR	B-04-206	TIPO - 2º ANDAR	BL06-304	TIPO - 3º ANDAR
BL02-101 ENR	TIPO - 1º ANDAR	BL04-207	TIPO - 2º ANDAR	B104-305	TIPO - 3º ANDAR
BL02-104	TIPO - 1º ANDAR	BL04-209	TIPO - 2º ANDAR	BL06-306	TIPO - 4º ANDAR
BL02-105	TIPO - 1º ANDAR	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR	BL06-307	TIPO - 3º ANDAR
BL02-106	TIPO - 1º ANDAR	BL04-210	TIPO - 2º ANDAR	B106-303	TIPO - 1º ANDAR
BL02-107	TIPO - 1º ANDAR	BL04-211	TIPO - 2º ANDAR	BL06-308	TIPO - 2º ANDAR
BL02-108	TIPO - 1º ANDAR	BL04-212	TIPO - 2º ANDAR	BL06-300	TIPO - 3º ANDAR
BL02-109	TIPO - 1º ANDAR	BL04-201	TIPO - 3º ANDAR	BL06-311	TIPO - 3º ANDAR
BL02-112 ENR	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 ENR	TIPO - 1º ANDAR
BL02-202	TIPO - 2º ANDAR	BL04-304	TIPO - 1º ANDAR	BL07-104	TIPO - 1º ANDAR
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR	BL04-105	TIPO - 3º ANDAR	BL07-103	TIPO - 1º ANDAR
BL02-204	TIPO - 2º ANDAR	B-04-106	TIPO - 2º ANDAR	DL07-106	TIPO - 2º ANDAR
BL02-204	TIPO - 2º ANDAR	BL04-107	TIPO - 3º ANDAR	B107-107	TIPO - 2º ANDAR
BL02-205	TIPO - 2º ANDAR	B104-308	TIPO - 3º ANDAR	BL07-108	TIPO - 1º ANDAR
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR	BL04-309	TIPO - 1º ANDAR	BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL02-208	TIPO - 2º ANDAR	BL04-300	TIPO - 1º ANDAR	BL07-112 ENR	TIPO - 1º ANDAR
BL02-209	TIPO - 2º ANDAR	B-04-311	TIPO - 3º ANDAR	BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL02-212	TIPO - 2º ANDAR	B-04-312	TIPO - 3º ANDAR	DL07-202	TIPO - 2º ANDAR
BL02-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-101	TIPO - 1º ANDAR	B107-203	TIPO - 2º ANDAR
BL02-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-102	TIPO - 1º ANDAR	BL07-204	TIPO - 2º ANDAR
BL02-303	TIPO - 3º ANDAR	BL05-103	TIPO - 1º ANDAR	BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
BL02-304	TIPO - 3º ANDAR	BL05-104	TIPO - 1º ANDAR	BL07-206	TIPO - 2º ANDAR
B-02-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-105	TIPO - 1º ANDAR	DL07-207	TIPO - 2º ANDAR
BL02-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-106	TIPO - 1º ANDAR	BL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL02-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-107	TIPO - 1º ANDAR	BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL02-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-108	TIPO - 1º ANDAR	BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL02-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-109	TIPO - 1º ANDAR	BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL02-316	TIPO - 3º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR	BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
DL02-101 ENR	TIPO - 1º ANDAR	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR		

Segue os fig. 3



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
264955

DATA  
25/11/2022

CNM: 093344.2.0264955-05

Fls. 3

Cont. das fls. V.

BL03-204	TIPO - 1º ANEXA	BL05-201	TIPO - 2º ANEXA	BL07-201	TIPO - 3º ANEXA
BL03-205	TIPO - 1º ANEXA	BL05-203	TIPO - 2º ANEXA	BL07-202	TIPO - 3º ANEXA
BL03-206	TIPO - 1º ANEXA	BL05-205	TIPO - 2º ANEXA	BL07-203	TIPO - 3º ANEXA
BL03-207	TIPO - 1º ANEXA	BL05-207	TIPO - 2º ANEXA	BL07-204	TIPO - 3º ANEXA
BL03-108	TIPO - 1º ANEXA	BL05-208	TIPO - 2º ANEXA	BL07-205	TIPO - 3º ANEXA
BL03-109	TIPO - 1º ANEXA	BL05-209	TIPO - 2º ANEXA	BL07-206	TIPO - 3º ANEXA
BL03-112	TIPO - 1º ANEXA	BL05-210	TIPO - 2º ANEXA	BL07-207	TIPO - 3º ANEXA
BL03-201	TIPO - 2º ANEXA	BL05-211	TIPO - 2º ANEXA	BL07-208	TIPO - 3º ANEXA
BL03-202	TIPO - 2º ANEXA	BL05-212	TIPO - 2º ANEXA	BL07-209	TIPO - 3º ANEXA
BL03-203	TIPO - 2º ANEXA	BL05-201	TIPO - 3º ANEXA	BL07-210	TIPO - 3º ANEXA
BL03-204	TIPO - 2º ANEXA	BL05-202	TIPO - 3º ANEXA	BL07-211	TIPO - 3º ANEXA
BL03-205	TIPO - 2º ANEXA	BL05-203	TIPO - 3º ANEXA	BL07-212	TIPO - 3º ANEXA
BL03-206	TIPO - 2º ANEXA	BL05-204	TIPO - 3º ANEXA		

e não como construtor, permanecendo inalterada a natureza dos bens do Sistema Cadastro Informático. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2022. O OFICIAL. *Arquivante Autorizado*  
Matrícula 94170046

**AV - 6 - M - 264955 - 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 do Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças dadas em 28/04/2022, a proprietária já qualificada, dou em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CF, com sede em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/ME 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 Frêdlo a ser construído na Rua Macapá nº273, do Empreendimento: VIVA VIDA SANYA CRUZ, totalizando 180 unidades hipotecadas, sendo o memorial de incorporação registrado sob o R-7 da matrícula 257082 em 03/03/2018, 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 (incluindo nestes valores outros móveis); 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 Livro. Rio de

Continuar no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0264955-65

Janairo, RJ, 25/11/2022. O OFICIAL Cláudio da Silva Carvalho  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94710046

**AV - 7 - M - 264955 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pelo credor no instrumento particular de 07/10/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº713198 de 16/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEWTZ 83636 DYK). Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2022. O OFICIAL Cláudio da Silva Carvalho  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94710046

**R - 8 - M - 264955 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 07/10/2022, e proclamação já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CAROLINA AGUIAR DA SILVA**, brasileira, vendedora, solteira, identidade nº223873217, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº122.916.277-23, residente nesta cidade, Valor do imóvel atribuído pelos correlatantes: R\$159.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.460,00). Lente de Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2419550. (Prenotação nº713188, em 16/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEWTZ 83636 URL). Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2022. O OFICIAL Cláudio da Silva Carvalho  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94710046

**R - 9 - M - 264955 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 07/10/2022, 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\$135.200,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 08/11/2022, no valor de R\$709,93, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5933%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº713188, de 16/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 83636 LSW). Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2022. O OFICIAL Cláudio da Silva Carvalho  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94710046

**AV - 10 - M - 264955 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SMD nº25/0554/2022, datada de 08/12/2022, hoje arquivada, verificou-se que de acordo com o processo nº02/98/000134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de Beneficência 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 CGL nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEFTM-92737 QJH). Rio de Janeiro, RJ, 28/03/2023. O OFICIAL Cláudio da Silva Carvalho  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94710046



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09834-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 09.234.920/0005-66

264955

25/11/2022

**AV - 11 - M - 264955 - 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 nºEEDJ0 61899 PZO. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeliro, Mat. TURJ 94/20453.

**AV - 12 - M - 264955 - 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 nº06/700836/2020, 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 17199 QNF. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Gaetano (Mat. TURJ 94/100461).

**AV - 13 - M - 264955 - RETIFICAÇÃO:**Consta averbado sob o AV-205 da matrícula 257082 a AV-2 em registro auxiliar 2530 quei pelo requerimento de 07/12/2023 capeando documentação comprobatória hoje arquivados, verificou-se que fica retificada a presença matriciada para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 07, conforme tabela abaixo, germandado Inalteradas as demais informações das vagas de garagem das demais blocos, inclusive do bloco 06 que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO	TIPO LOGIA
BL07-101 FNE	TIPO - 2º ANDAR
BL07-104	TIPO - 2º 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 FNE	TIPO - 1º ANDAR
BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL07-202	TIPO - 2º ANDAR

Condicionamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMJ77-CRJ43-SF6GQ-XW9NP>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMJ77-CRJ43-SF6GQ-XW9NP>

CNM: 093344.2.U264955-05

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

Mto concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TORJ 94/10066.

**AV - 14 - M - 264955 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº567621/2025 de 19/03/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9817/97, a intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **CAROLINA AGUIAR DA SILVA**, CPF/ME sob o nº 122.918.277-23, publicados em 16/06/2025, 17/06/2025 e 18/06/2025, para purga de mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Seque de 1 a 5



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CFM/R093344-2-0964955-65DATA

264955

25/11/2022

Prenotação nº **736769** de 23/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EVVA 35751 LIX**. Ato concluído aos 25/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/100461).

**AV - 15 - M - 264955 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 26/09/2025, buje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a urgência da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão pública de imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº 2863106 em 05/09/2025.  
Prenotação nº **743588** de 19/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EXO 87312 BMO**. Ato concluído aos 26/10/2025 por Matheus concorreção (Mat. TJRJ 94/238481).

**AV - 16 - M - 264955 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Afligo 1488, do CNOGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.  
Prenotação nº **743588** de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **FXC 87313 IGL**. Ato concluído aos 20/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/238481).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMJ77-CRJ43-SF6GQ-XW9NP>



Valide aqui  
este documento

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:19h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXO 87314 PFH**



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

\_\_\_\_\_  
EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMJ77-CRJ43-SF6GQ-XW9NP>