



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4 Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0265010-94

MATRÍCULA 265010

DATA 19/12/2022

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 nº273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 102, do Bloco 06, 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: 41,07m2; 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 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 - 265010 - 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, 19/12/2022. O OFICIAL

Wesley da Silva Caetano  
Esp. Av. Autorizado  
Matrícula 94/10046

AV - 2 - M - 265010 - 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/JNKS8-EEZT-MF3DE-HWMUJZ



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

Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2022. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 3 - M - 265010 - 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 9340 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2022. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 4 - M - 265010 - 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 nº966/2020, publicada em 06/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2022. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 5 - M - 265010 - 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	TIPC - 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 fts.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKS8-EEZT-MF3DE-HWMUZ>



Valide aqui este documento



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

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0265010-94

MATRÍCULA  
**265010**

DATA  
**19/12/2022**

fls. 2  
Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKS8-EEEZT-MF3DE-HWMUJZ>

	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..

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





Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0265010-94

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKS8-EEEZT-MF3DE-HWMUZZ>

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





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0265010-94

MATRÍCULA  
265010

DATA  
19/12/2022

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, 19/12/2022. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 6 - M - 265010 - HIPOTECA:** Consta registrado sob o R-73 da matrícula 257082 em 24/10/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 30/09/2022, 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 04 a 07 do Prédio a ser construído na Rua Macapá nº273, do Empreendimento: VIVA VIDA SANTA CRUZ, totalizando 240 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\$16.000.000,00; Valor da Garantia Hipotecária de R\$41.533.990,00 (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/JNKS8-EEZT-MF3DE-HWMUJ>



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





Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0265010-94

Janeiro, RJ, 19/12/2022. O OFICIAL

**Ulisses da Silva Caetano**  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 7 - M - 265010 - SERVIDÃO:** Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que: Pela Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9820, fls.051, hoje arquivado tendo como outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº31.260.645/0001-97, verifica-se que: Fica registrada a servidão de uso de parte do lote objeto desta matrícula em favor do lote 1 do PAL 49.359, objeto da matrícula 259694 para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula ( Prédio Serviente) e o lote 1 do PAL 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259694 ( Prédio Dominante), desta serventia, para ser utilizado da seguinte forma: Construção no terreno onde se encontra o prédio serviente, em favor do prédio dominante, de uma rede de drenagem na extensão de 156m com largura variável entre 3,80m e 3,90m. A rede de drenagem construída para atender ao Empreendimento " Viva Vida Felicidade"- Lote 01 se configura de forma que passa pelo lote 02 onde está o empreendimento " Viva Vida Tranquilidade " totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que captam as águas pluviais do primeiro e direcionam ao deságue no canalizado rio afluente ao Cantagalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Aporuna 55, designado por lote 01 do empreendimento Viva Vida Felicidade, tem a sua rede de drenagem em sua maior parte dentro do lote 02 onde está constituído o empreendimento, parte essa que tem as seguintes dimensões: A rede de drenagem em questão tem 187 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X = 638642.8257/Y=7462019.1754 ( Sistema de Coordenadas Sirgas 2000), sendo 37,00 metros de rede de 400 mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 01 ( PV-01) até o PV-02 (coordenadas X = 638650.9258/Y=7462055.6147); depois mais 28 metros de extensão de rede de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 ( Coordenadas X = 638656.9304/Y = 7462082.6266); depois mais 32 metros de extensão de rede de 600mm em tubo de concreto até o PV-04 ( coordenadas X= 638663.9049/Y=7462114.0020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.1 ( Coordenadas X = 638677.4756/Y= 7462175.0514) e PV-4.2 ( Coordenadas X=638668.7958/Y = 7462136.0045); depois mais 23 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.2 e o PV-04; depois mais 27 metros de extensão de rede de 700 mm em tubo de concreto até o PV-05 ( coordenadas X = 638691.0849/Y=7462114.3911). Essa rede existente no Lote 01 - Empreendimento Viva Vida Felicidade deságua sua drenagem na rede existente do Lote 02 - Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. A rede existente no Lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade tem as seguintes descrições e é objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de extensão, tendo início na coordenadas X=638643.8595/Y=7462068.3522 ( Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000), sendo 33,00 metros de rede de 800mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 05 ( PV-05) até o PV-06 ( Coordenadas X =**

Segue às fls.4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKS8-EEZT-MF3DE-HWMUJ>



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





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0265010-94

MATRÍCULA  
265010

DATA  
19/12/2022

fls. 4  
Cont. das fls. V.

6386/6.3275/Y=7462068.5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-07 ( coordenadas Y=638681.5600/Y=7462091.8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 ( coordenadas X = 638690.2326/Y=7462130.9167); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 ( coordenadas X=638727.3980/Y=7462115.8911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto ( coordenadas X = 638744.7662/Y=7462108.8681), ficando consignado que a servidão foi aprovada no Processo nº26/701.231/2019 - Projeto nº3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Econserva. Rio de Janeiro, RJ, 19/12/2022. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 8 - M - 265010 - 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 14/11/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº713895 de 13/12/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº 27432 IBD). Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2022. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**R - 9 - M - 265010 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 14/11/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ERICA BARBOSA MACEDO**, brasileira, assistente administrativo, divorciada, CNH nº01010252083, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº091.738.737-64, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$165.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$1.450,00). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2525181. (Prenotação nº713895, em 13/12/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº 27432 IBD). Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2022. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**R - 10 - M - 265010 - ALIENACAO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento particular datado de 14/11/2022, 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\$132.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 15/12/2022, no valor de R\$857,78, à taxa nominal de 6,00%a.a., efetiva de 6,1677%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº713895, de 13/12/2022) (Selo de fiscalização Eletrônico

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKS8-EEZT-MF3DE-HWMUJZ



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

nºEEHN 27434 YHI) . Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2022.O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano  
Escritor Autorizado  
Matrícula 04/10046

**AV - 11 - M - 265010 - 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 92755 CFO).** Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escritor Autorizado  
Matrícula 04/10046

**AV - 12 - M - 265010 - 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 nºEEJQ 61917 SDK. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

**AV - 13 - M - 265010 - 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 17217 EEY. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 14 - M - 265010 - 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

Segue às fs 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKS8-EEZT-MF3DE-HWMUJ>

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





Valide aqui este documento



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

CNS 09334-4-2-0265010-94	DATA
265010	19/12/2022

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
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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKS8-EEEZT-MF3DE-HWMMUZ>



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





Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0265010-94

BL07-311	TIPO - 3º ANDAR
BL07-312	TIPO - 3º ANDAR

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

**AV - 15 - M - 265010 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº621380/2025 de 26/08/2025, 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 **ERICA BARBOSA MACEDO**, CPF/MF sob o nº 091.738.737-64, Publicados em 04/11/2025, 05/11/2025 e 06/11/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.  
Prenotação nº**742398** de 27/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 16848 PSO. Ato concluído aos 10/12/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 16 - M - 265010 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 26/01/2026, 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 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 nº2908519 em 09/01/2026.  
Prenotação nº747219 de 05/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 87572 OZL. Ato concluído aos 05/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 17 - M - 265010 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** 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**747219** de 05/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 87573 WIF. Ato concluído aos 05/03/2026. 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/JNKS8-EEEZT-MF3DE-HWMMUZ>



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





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, 05/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:31h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 124,08	R\$ 2,48	R\$ 24,81	R\$ 6,20	R\$ 6,20	R\$ 7,44	R\$ 6,66	R\$ 3,27	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEYT 87574 FXH**



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

\_\_\_\_\_  
VSS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNKS8-EEEEZT-MF3DE-HWMMUZ>

ri digital | Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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

onr