



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 08334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 0933442.0265060-41
MATRÍCULA
265060

DATA
12/01/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração da 0,002276 do terreno designado por Lote 01 do **PAL 40762** (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 509, do Bloco 07, 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 218,50m de frente para a Rua Macapá, mais 13,72m de curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aurora(NR), por onde mede 112,80m, mais 23,40m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, 272,00m de fundos; tendo o referido imóvel **Área Privativa Coberta Padrão** de: 41,19m²; **Área Coberta Padrão Diferente** ou descoberta; Não há; **Área Privativa Total** de: 41,19m²; **Área de Uso Comum Total (m²)**; 27,12m²; **Área Real Total** de: 68,31m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²)**; 52,40m².....

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, do 1º Cartório de Notas de Itaparicá/MG, Lº355-N, ds Fls.52/53, registrado nesta serventia sob o R-5 da matrícula 257082, em 08/03/2021, memorial de Incorporação registrado sob o R-7 da cidade matrícula em 08/03/2021, revalidado pelo AV-12 da cidade matrícula em 13/01/2022, revalidação do Memorial averbada sob o AV-10 da cidade matrícula em 30/08/2021, retificada pelo AV-11 da cidade matrícula em 08/03/2021 e revalidada pelo AV-13 da cidade matrícula em 03/06/2022, remembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2019.....

AV - 1 - M - 265060 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Narrativa 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, 12/01/2023. O OFICIAL

Silvana Crestani
 Esc. de Reg. de Imóveis
 Matr. nº 94/10046

AV - 2 - M - 265060 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2022, hoje arquivado, verifica-se que fica consignada que a proprietária se compromete a apresentar a certidão de derrogação 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 aqui
este documento

CNM: 093344.2.0265060-41

Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2023. O OFICIAL

Marcos da Silva Cavatino
Escrivão Autorizado
Matrícula 94110046

AV - 3 - M - 265060 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo Requerimento de 26/01/2021, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2023. O OFICIAL *Marcos da Silva Cavatino* Escrivão Autorizado Matrícula 94110046

AV - 4 - M - 265060 - 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, 12/01/2023. O OFICIAL *Marcos da Silva Cavatino* Escrivão Autorizado Matrícula 94110046

AV - 5 - M - 265060 - 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 doze) vagas destinadas para o estacionamento de veículos autônomos, 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, 116), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas áreas de uso comum do divião não proporcional, vinculadas às unidades autônomas, de modo que as 218 (duzentas e doze) 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	TIPOLOGIA
BL01-101 PNC	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-207	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-305	ANDAR	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-104	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-208	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-306	ANDAR	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-105	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-209	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-307	ANDAR	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-106	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-210	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-308	ANDAR	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-107	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-211	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-309	ANDAR	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-108	TIPO - 1ª	BL03-212	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-310		TIPO - 3ª

Segue as fls 2



Valide aqui
este documento



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

Ar. 2
Cont. das R\$. V.

CNM: 0933442.0265060-41
MATERIAL
265060
Data: 12/01/2023

	ANDAR						ANDAR
BLO1-105	TIPO - 1º ANDAR	BLO3-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO5-513	TIPO - 3º ANDAR		TIPO - 3º ANDAR
BLO1-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BLO3-302	TIPO - 2º ANDAR	BLO5-512	TIPO - 3º ANDAR		TIPO - 3º ANDAR
BLO1-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR		TIPO - 1º ANDAR
BLO1-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-104	TIPO - 1º ANDAR		TIPO - 1º ANDAR
BLO1-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-305	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-205	TIPO - 1º ANDAR		TIPO - 1º ANDAR
BLO1-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-106	TIPO - 1º ANDAR		TIPO - 1º ANDAR
BLO1-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-107	TIPO - 1º ANDAR		TIPO - 1º ANDAR
BLO1-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-108	TIPO - 1º ANDAR		TIPO - 1º ANDAR
BLO1-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-109	TIPO - 1º ANDAR		TIPO - 1º ANDAR
BLO1-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-112	TIPO - 1º ANDAR		TIPO - 1º ANDAR
BLO1-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-201 PNE	TIPO - 1º ANDAR		TIPO - 1º ANDAR
BLO1-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-312	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-202	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-203	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-104	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-204	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-105	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-205	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-106	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-206	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-107	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-207	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-108	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-208	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-109	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-209	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-210	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-211	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-212	TIPO - 2º ANDAR		TIPO - 2º ANDAR
BLO1-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-301	TIPO - 3º ANDAR		TIPO - 3º ANDAR
BLO1-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-302	TIPO - 3º ANDAR		TIPO - 3º ANDAR
BLO1-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-303	TIPO - 3º ANDAR		TIPO - 3º ANDAR

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7ZVW-AL9N8-TL54W-KJ5QW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7ZVW-AL9N8-TL54W-KJ5QW>

CNM: 093344.2.0265060-41

BL02-112	TIPO - 3° ANDAR	BL04-206	TIPO - 2° ANDAR	BL06-304	TIPO - 3° ANDAR
BL02-151 PNE	TIPO - 1° ANDAR	BL04-307	TIPO - 2° ANDAR	BL06-305	TIPO - 3° ANDAR
BL02-154	TIPO - 2° ANDAR	BL04-208	TIPO - 2° ANDAR	BL06-106	TIPO - 3° ANDAR
BL02-105	TIPO - 1° ANDAR	BL04-209	TIPO - 2° ANDAR	BL06-207	TIPO - 3° ANDAR
BL02-106	TIPO - 1° ANDAR	BL04-210	TIPO - 2° ANDAR	BL06-308	TIPO - 3° ANDAR
BL02-107	TIPO - 1° ANDAR	BL04-211	TIPO - 2° ANDAR	BL06-209	TIPO - 3° ANDAR
BL02-108	TIPO - 1° ANDAR	BL04-212	TIPO - 2° ANDAR	BL06-310	TIPO - 3° ANDAR
BL02-109	TIPO - 1° ANDAR	BL04-301	TIPO - 3° ANDAR	BL06-311	TIPO - 3° ANDAR
BL02-112 PNE	TIPO - 1° ANDAR	BL04-302	TIPO - 3° ANDAR	BL06-312	TIPO - 3° ANDAR
BL02-201	TIPO - 2° ANDAR	BL04-303	TIPO - 3° ANDAR	BL07-107 PNE	TIPO - 1° ANDAR
BL02-202	TIPO - 2° ANDAR	BL04-304	TIPO - 3° ANDAR	BL07-104	TIPO - 1° ANDAR
BL02-203	TIPO - 2° ANDAR	BL04-305	TIPO - 3° ANDAR	BL07-105	TIPO - 1° ANDAR
BL02-204	TIPO - 2° ANDAR	BL04-106	TIPO - 3° ANDAR	BL07-106	TIPO - 1° ANDAR
BL02-205	TIPO - 2° ANDAR	BL04-307	TIPO - 3° ANDAR	BL07-107	TIPO - 1° ANDAR
BL02-206	TIPO - 2° ANDAR	BL04-309	TIPO - 3° ANDAR	BL07-109	TIPO - 1° ANDAR
BL02-207	TIPO - 2° ANDAR	BL04-309	TIPO - 3° ANDAR	BL07-109	TIPO - 1° ANDAR
BL02-208	TIPO - 2° ANDAR	BL04-310	TIPO - 3° ANDAR	BL07-112 PNE	TIPO - 1° ANDAR
BL02-209	TIPO - 2° ANDAR	BL04-311	TIPO - 3° ANDAR	BL07-201	TIPO - 2° ANDAR
BL02-212	TIPO - 2° ANDAR	BL04-312	TIPO - 3° ANDAR	BL07-202	TIPO - 2° ANDAR
BL02-301	TIPO - 3° ANDAR	BL05-101	TIPO - 1° ANDAR	BL07-203	TIPO - 2° ANDAR
BL02-302	TIPO - 3° ANDAR	BL05-104	TIPO - 1° ANDAR	BL07-204	TIPO - 2° ANDAR
BL02-303	TIPO - 3° ANDAR	BL05-105	TIPO - 1° ANDAR	BL07-205	TIPO - 2° ANDAR
BL02-304	TIPO - 3° ANDAR	BL05-106	TIPO - 1° ANDAR	BL07-206	TIPO - 2° ANDAR
BL02-305	TIPO - 3° ANDAR	BL05-107	TIPO - 1° ANDAR	BL07-207	TIPO - 2° ANDAR
BL02-306	TIPO - 3° ANDAR	BL05-108	TIPO - 1° ANDAR	BL07-209	TIPO - 2° ANDAR
BL02-307	TIPO - 3° ANDAR	BL05-109	TIPO - 1° ANDAR	BL07-209	TIPO - 2° ANDAR
BL02-308	TIPO - 3° ANDAR	BL05-201	TIPO - 2° ANDAR	BL07-210	TIPO - 2° ANDAR
BL02-309	TIPO - 3° ANDAR	BL05-202	TIPO - 2° ANDAR	BL07-211	TIPO - 2° ANDAR
BL02-301 PNE	TIPO - 1° ANDAR	BL05-202	TIPO - 2° ANDAR	BL07-212	TIPO - 2° ANDAR

Seguir as fls.3



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 3
Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0265060-41

MATRÍCULA

265060

DATA

12/01/2023

BL03-104	TIPO - 1º ANDAR	BL05-204	TIPO - 2º ANDAR	BL07-304	TIPO - 3º ANDAR
BL03-105	TIPO - 1º ANDAR	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR	BL07-305	TIPO - 3º ANDAR
BL03-106	TIPO - 1º ANDAR	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR	BL07-306	TIPO - 3º ANDAR
BL03-107	TIPO - 1º ANDAR	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR	BL07-307	TIPO - 3º ANDAR
BL03-108	TIPO - 1º ANDAR	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR	BL07-308	TIPO - 3º ANDAR
BL03-109	TIPO - 1º ANDAR	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR	BL07-309	TIPO - 3º ANDAR
BL03-112	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 construtor, permanecendo inalteradas as demais informações.
Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2023. O OFICIAL Luiz Paulo SILVA CAELANO
Fabricante Autorizado

AV - 6 - M - 265060 - 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/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 04 a 07 do Prédio a ser construído na Rua Macapá nº273, do Empreendimento: VIVA VIVA SANTA CRUZ, totalizando 240 unidades hipotecadas, sendo o memorial de incorporação registrado sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2018, revolidado sob o AV-13 da citada matrícula em 09/05/2022: 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 8.000%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:093344.2.0265060-41

Janeiro, RJ, 12/01/2023. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caramão**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 7 - M - 265060 - 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 16/12/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação n°714533 de 11/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EJ0J 47762 XRV). Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2023. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caramão**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 8 - M - 265060 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 16/12/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ANDERSON LAURIANO DE JESUS**, CPF/ME sob o n° 078.035.177-19 e sua esposa **GISELE DO CARMO FREIRE DE JESUS**, CPF/ME sob o n° 103.269.617-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$164.500,00(serdo com utilização dos recursos da conta vinculada do FORTS, no valor de R\$2.546,57). Isento do pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia n°2533569. (Prenotação n°714533, em 11/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EJ0J 47763 QLC). Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2023. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caramão**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 9 - M - 265060 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 16/12/2022, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **ANDERSON LAURIANO DE JESUS e sua esposa GISELE DO CARMO FREIRE DE JESUS**, já qualificados, negociarem 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 n°714533 de 11/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EJ0J 47764 MVJ). Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2023. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caramão**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 10 - M - 265060 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:Pelo instrumento particular datado de 16/12/2022, 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/ME sob o n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$131.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/01/2023, no valor de R\$956,02, à taxa nominal de 7,1600%a.a., efetiva de 7,3997%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°714533, de 11/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônico n°EJ0J 47765 XCV). Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2023. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caramão**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 11 - M - 265060 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão de SWT n°25/0554/2022, datada de 09/12/2022, hoje

Segue fls.4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4
LMO nº 2 - Registro Geral

Nº 4
Cm. das R. V.

265060
12/01/2023

arquivados, verificou-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 apreciação 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 nºSEIN 92760 DEVI-Rio de Janeiro, RJ, 29/03/2023. O OFICIAL

[Handwritten signature]

AV - 12 - M - 265060 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº719016 de 03/03/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEETO 61942 SGG. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cardello, Mat. JURJ 94/20453.

AV - 13 - M - 265060 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/09/2023, capeado Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0469/2023, de 18/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700034/2020, 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 OGT nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. Prenotação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17242 CIM. Ato concluído aos 10/10/2023 por Díssees Caetano (Mat. JURJ 94/10046).

AV - 14 - M - 265060 - RETIFICAÇÃO: Causa averbada sob o AV-223 da Matrícula 257082 e AV-2 do registro auxiliar 2530 que: Selo requerimento de 07/12/2023, capeado documentação corroboratória hoje arquivados, verifica-se que esta retificação é presente matricial para constar corretamente a vinculação das vagas do garagem do Bloco C7, conforme tabela abaixo, permanecendo inalteradas os demais informacoes das vagas de garagem dos demais blocos, inclusive do bloco C6 que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO EM VAGA DE ESTACIONAMENTO	CITÓLOGIA
BL07-101 RNE	VISO - 1ª ANDAR
BL07-104	VISO - 1ª ANDAR
BL07-105	VISO - 1ª ANDAR

Gerente do Ofício

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7ZVW-AL9N8-TL54W-KJ5QW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7ZVW-AL9N8-TL54W-KJ5QW>

CNM: 093344.2.0265060-41

BL07-106	TIPO - 1º ANDAR
BL07-107	TIPO - 1º ANDAR
BL07-108	TIPO - 1º ANDAR
BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL07-112 PNB	TIPO - 1º ANDAR
BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL07-202	TIPO - 2º ANDAR
BL07-203	TIPO - 2º ANDAR
BL07-204	TIPO - 2º ANDAR
BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
BL07-206	TIPO - 2º ANDAR
BL07-207	TIPO - 2º ANDAR
BL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
BL07-301	TIPO - 3º ANDAR
BL07-302	TIPO - 3º ANDAR
BL07-303	TIPO - 3º ANDAR
BL07-304	TIPO - 3º ANDAR
BL07-305	TIPO - 3º ANDAR
BL07-306	TIPO - 3º ANDAR
BL07-307	TIPO - 3º ANDAR
BL07-308	TIPO - 3º ANDAR
BL07-309	TIPO - 3º ANDAR
BL07-310	TIPO - 3º ANDAR
BL07-211	TIPO - 3º ANDAR
BL07-212	TIPO - 3º ANDAR

Acq consolidado aos 21/12/2023 por Ulisses Chaves, Matr. TCUJ 94/10046.



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 00334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

E-IMPLANTAÇÃO 4-2-0765060-4 BARRA

265060

12/01/2023

AV - 15 - M - 265060 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 567630/2025 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 ANTERSON LAURIANO DE JESUS, CPF/ME sob o nº 078.035.137-19, e sua mulher GISELE DO CARMO FREIRE DE JESUS, CPF/ME sob o nº 103.269.617-63, Publicados em 27/05/2025, 28/05/2025 e 23/05/2025, para purga de mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prestação nº 736791 de 20/07/2025, Selo de Fiscalização eletrônica nº EXO 33631 WIL. Ato concluído aos 03/07/2025 por Dilsees Caetano (Mat. JURJ 94/10046).

AV - 16 - M - 265060 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 15/08/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, Parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação de mora, consolidou-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 público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela quota nº 2851353 em 07/06/2025.
Prestação nº 742995 de 11/09/2025, Selo de Fiscalização eletrônica nº EXO 66470 GWA. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 17 - M - 265060 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CC/02, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prestação nº 742995 de 11/09/2025, Selo de Fiscalização eletrônica nº EXO 86471 RHX. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7ZVW-AL9N8-TL54W-KJ5QW>



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, 20/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:38h.

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

EEXO 86472 ZOM



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/R7ZVW-AL9N8-TL54W-KJ5QW>