



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
265146

DATA  
13/02/2023

CNM: 093344.2.0265146-74

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002276 do terreno designado por Lote 01 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revogado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), a Rua Macapá nº 273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 404, do Bloco 04, da Rua Macapá, nº 273, 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 lote 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 (RR), 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: 41,19m²; 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 nº 0501151-5 (MP), CL nº 02943-9.....

**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 RUI ANÁLISES E FANTASIAS SIDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2022, do 1º Cartório de Notas de Itararé/MG, 1º335-N, às fls.52/61, registrado nesta serventia sob o nº-5 da matrícula 257087, em 08/03/2021, mercador de Incorporação registrado sob o R-1 da citada matrícula em 08/03/2021, verificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, revalidação do Memorial averbada sob o AV-10 da citada matrícula em 30/09/2021, realizada pelo AV-11 da citada matrícula em 09/09/2021 e revogada pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, remanbrante averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018.....

**AV - 1 - M - 265146 - 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 inscrito em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2023. O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

**AV - 2 - M - 265146 - GRAVAME:** Consulta 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 aproscar a certidão de demolição referente ao prédio nº273 da Rua Macapá e solicitar a averbação da demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Assinado eletronicamente  
em 13/02/2023 às 14:10:46  
Matrícula 265146

Outline do Livro



Valide aqui este documento

CNN: 093944.2.0265146-74

Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2023. O OFICIAL Massa da Silva Celiano Receivente Autorizado Matrícula 941/0046

**AV - 3 - M - 265146 - AFETÇÃO:** Consta averbado sob o AV-0 da matrícula 257082 em 08/03/2023 que pelo Requerimento de 26/01/2021, a proprietária, já qualificada, submeter a incorporação ao 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, 13/02/2023. O OFICIAL Massa da Silva Celiano Receivente Autorizado Matrícula 941/0046

**AV - 4 - M - 265146 - 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, Decreto nº 10.931 de 02/08/2004, Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2023. O OFICIAL Massa da Silva Celiano Receivente Autorizado Matrícula 941/0046

**AV - 5 - M - 265146 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme narrativa de incorporação registrado sob o sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da cilda 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 "VIA VIVA SANCIA CRUZ": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "a", da Lei 4591/64, declara que as vagas do 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 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 do estacionamento são consideradas áreas de uso comum do divisão 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

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BUD-101 PVB	TIPO - 1ª ANDAR	UL03-207	TIPO - 2ª ANDAR	HL05-105	TIPO - 3ª ANDAR
BUD-102	TIPO - 1ª ANDAR	RI03-208	TIPO - 2ª ANDAR	B205-306	TIPO - 3ª ANDAR
BUD-103	TIPO - 1ª ANDAR	DL03-209	TIPO - 2ª ANDAR	HL05-307	TIPO - 3ª ANDAR
BUD-106	TIPO - 1ª ANDAR	RI03-210	TIPO - 2ª ANDAR	B206-308	TIPO - 3ª ANDAR
BUD-107	TIPO - 1ª ANDAR	UL03-211	TIPO - 2ª ANDAR	HL05-315	TIPO - 3ª ANDAR
BUD-108	TIPO - 1ª	RI03-212	TIPO - 2ª ANDAR	B206-310	TIPO - 3ª

Sequência N.º 3



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09534-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

fl. 2  
Cont. das fls. V.

CNPJ: 09334420265146-7  
265146

13/02/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCY6-9JBFW-JELKE-6WJVT>

BL01-104	TIPO - 1º ANDAR	R104-101	TIPO - 3º ANDAR	BL04-101	TIPO - 3º ANDAR
BL01-112	TIPO - 1º ANDAR	BL03-102	TIPO - 3º ANDAR	BL06-102	TIPO - 3º ANDAR
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR	BL03-303	TIPO - 1º ANDAR	BL06-101	TIPO - 1º ANDAR
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR	BL06-104	TIPO - 3º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR	BL03-305	TIPO - 1º ANDAR	BL06-105	TIPO - 1º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL06-106	TIPO - 3º ANDAR
BL01-200	TIPO - 2º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL06-107	TIPO - 3º ANDAR
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL06-108	TIPO - 1º ANDAR
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL06-109	TIPO - 1º ANDAR
BL01-200	TIPO - 2º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL06-112	TIPO - 1º ANDAR
BL01-209	TIPO - 2º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL06-211	TIPO - 3º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL04-103	TIPO - 1º ANDAR	BL06-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL04-104	TIPO - 1º ANDAR	BL06-304	TIPO - 2º ANDAR
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	TIPO - 1º ANDAR	BL06-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-103	TIPO - 3º ANDAR	BL04-106	TIPO - 1º ANDAR	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL04-107	TIPO - 3º ANDAR	BL06-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL04-108	TIPO - 3º ANDAR	BL06-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR	BL04-109	TIPO - 3º ANDAR	BL06-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL04-112	TIPO - 1º ANDAR	BL06-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR	BL06-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL04-302	TIPO - 2º ANDAR	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-303	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...



BL01-212	TIPO - 3º ANDAR	BL04-206	TIPO - 2º ANDAR	BL06-204	TIPO - 3º ANDAR
BL02-101	TIPO - 1º ANDAR	BL04-207	TIPO - 2º ANDAR	BL06-205	TIPO - 3º ANDAR
BL02-104	TIPO - 1º ANDAR	BL04-208	TIPO - 2º ANDAR	BL06-206	TIPO - 3º ANDAR
BL02-105	TIPO - 1º ANDAR	BL04-209	TIPO - 2º ANDAR	BL06-207	TIPO - 3º ANDAR
BL02-106	TIPO - 1º ANDAR	BL04-210	TIPO - 2º ANDAR	BL06-208	TIPO - 3º ANDAR
BL02-107	TIPO - 1º ANDAR	BL04-211	TIPO - 2º ANDAR	BL06-209	TIPO - 3º ANDAR
BL02-108	TIPO - 1º ANDAR	BL04-212	TIPO - 2º ANDAR	BL06-210	TIPO - 3º ANDAR
BL02-109	TIPO - 1º ANDAR	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR	BL06-211	TIPO - 3º ANDAR
BL02-110	TIPO - 1º ANDAR	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR	BL06-212	TIPO - 3º ANDAR
BL02-201	TIPO - 2º ANDAR	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR	BL07-101	TIPO - 2º ANDAR
BL02-202	TIPO - 2º ANDAR	BL04-204	TIPO - 2º ANDAR	BL07-102	TIPO - 2º ANDAR
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR	BL04-205	TIPO - 2º ANDAR	BL07-103	TIPO - 2º ANDAR
BL02-204	TIPO - 2º ANDAR	BL04-206	TIPO - 2º ANDAR	BL07-104	TIPO - 2º ANDAR
BL02-205	TIPO - 2º ANDAR	BL04-207	TIPO - 2º ANDAR	BL07-105	TIPO - 2º ANDAR
BL02-206	TIPO - 2º ANDAR	BL04-208	TIPO - 2º ANDAR	BL07-106	TIPO - 2º ANDAR
BL02-207	TIPO - 2º ANDAR	BL04-209	TIPO - 2º ANDAR	BL07-107	TIPO - 2º ANDAR
BL02-208	TIPO - 2º ANDAR	BL04-210	TIPO - 2º ANDAR	BL07-108	TIPO - 2º ANDAR
BL02-209	TIPO - 2º ANDAR	BL04-211	TIPO - 2º ANDAR	BL07-109	TIPO - 2º ANDAR
BL02-210	TIPO - 2º ANDAR	BL04-212	TIPO - 2º ANDAR	BL07-110	TIPO - 2º ANDAR
BL02-211	TIPO - 2º ANDAR	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR	BL07-111	TIPO - 2º ANDAR
BL02-212	TIPO - 2º ANDAR	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR	BL07-112	TIPO - 2º ANDAR
BL02-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-101	TIPO - 3º ANDAR	BL07-201	TIPO - 3º ANDAR
BL02-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-102	TIPO - 3º ANDAR	BL07-202	TIPO - 3º ANDAR
BL02-303	TIPO - 3º ANDAR	BL05-103	TIPO - 3º ANDAR	BL07-203	TIPO - 3º ANDAR
BL02-304	TIPO - 3º ANDAR	BL05-104	TIPO - 3º ANDAR	BL07-204	TIPO - 3º ANDAR
BL02-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-105	TIPO - 3º ANDAR	BL07-205	TIPO - 3º ANDAR
BL02-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-106	TIPO - 3º ANDAR	BL07-206	TIPO - 3º ANDAR
BL02-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-107	TIPO - 3º ANDAR	BL07-207	TIPO - 3º ANDAR
BL02-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-108	TIPO - 3º ANDAR	BL07-208	TIPO - 3º ANDAR
BL02-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-109	TIPO - 3º ANDAR	BL07-209	TIPO - 3º ANDAR
BL02-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-110	TIPO - 3º ANDAR	BL07-210	TIPO - 3º ANDAR
BL02-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-201	TIPO - 3º ANDAR	BL07-211	TIPO - 3º ANDAR
BL02-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-202	TIPO - 3º ANDAR	BL07-212	TIPO - 3º ANDAR

Segue anexo 3



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

Fl. 3  
Cont. das fl. V.

CNM:083344-20265146-7 Data  
265146 13/02/2023

ALCS-101	TIPO - 1º AMPAR	AL05-205	TIPO - 2º AMPAR	AL07-301	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-105	TIPO - 1º AMPAR	AL05-205	TIPO - 3º AMPAR	AL07-302	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-106	TIPO - 1º AMPAR	AL05-206	TIPO - 2º AMPAR	AL07-303	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-107	TIPO - 1º AMPAR	AL05-207	TIPO - 2º AMPAR	AL07-304	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-108	TIPO - 1º AMPAR	AL05-208	TIPO - 2º AMPAR	AL07-305	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-109	TIPO - 1º AMPAR	AL05-209	TIPO - 2º AMPAR	AL07-306	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-112	TIPO - 1º AMPAR	AL05-209	TIPO - 2º AMPAR	AL07-307	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-102	TIPO - 2º AMPAR	AL05-211	TIPO - 2º AMPAR	AL05-309	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-202	TIPO - 2º AMPAR	AL05-212	TIPO - 2º AMPAR	AL05-309	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-303	TIPO - 2º AMPAR	AL05-301	TIPO - 3º AMPAR	AL05-310	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-304	TIPO - 2º AMPAR	AL05-302	TIPO - 3º AMPAR	AL05-311	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-205	TIPO - 2º AMPAR	AL05-303	TIPO - 3º AMPAR	AL05-312	TIPO - 3º AMPAR
ALCS-206	TIPO - 2º AMPAR	AL05-304	TIPO - 3º AMPAR		

e não como constou, petrarrecendo inalteradas as demais informações.  
R.0 do Jandiro, RJ, 13/02/2023. O OFICIAL, *[Assinatura]* **ANTONIO DA SILVA CAETANO**  
Respeitante Autorizado

Matrícula 94140046

**AV - 6 - M - 265146 - HIPOTECA:** Consulta registrado sob o R-73 da Matrícula 257082 em 24/10/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo, 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 ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o n.º 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 Edifício a ser construído na Rua Marapé 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\$41.533.590,00** (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 **10,0000%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/5BCY6-9JBFW-JELKE-6WJVT>



Valide aqui  
este documento

CNPJ: 093344.2/265146-74

JANEIRO, RJ, 13/02/2023. O OFICIAL Alisson da Silva Castilho  
Escritório Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 7 - M - 265146 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel descrito matriculado desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela grecoira no instrumento particular de 26/01/2023, que hoje se arquivou. (Prenotação nº715346 de 08/02/2023) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEEM 29070 LAF). Rio de Janeiro, RJ, 14/02/2023. O OFICIAL Alisson da Silva Castilho  
Escritório Autorizado  
Matrícula 94/10046

**R - 8 - M - 265146 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/01/2023, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **STEPHANI CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, CPM/MP eck o nº 159.835.077-37, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelas contratas: R\$170.027,50 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$25.634,00). Isento do pagamento de imposto de Transmissão, conforme guia nº2043643. (Prenotação nº715346, em 08/02/2023) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEEM 29070 LAF) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEEM 92797 ZGS). Rio de Janeiro, RJ, 14/02/2023. O OFICIAL Alisson da Silva Castilho  
Escritório Autorizado  
Matrícula 94/10046

**R - 9 - M - 265146 - ALIENACAO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento particular datado de 26/01/2023, 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$127.672,41, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/02/2023, no valor de R\$104,99; à taxa nominal de 5,00% a.a., relativa de 5,11618% a ras demais condições constantes do título. (Prenotação nº715346, de 08/02/2023) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEEM 29070 MBH). Rio de Janeiro, RJ, 14/02/2023. O OFICIAL Alisson da Silva Castilho  
Escritório Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 10 - M - 265146 - DEMOLIÇÃO:** Selo requerimento de 12/12/2022, cabendo certidão da SNU nº15/0534/2022, datada de 08/12/2022, e os arquivos, 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 Demolidor: 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. Dispensas a apresentação da CND da 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 nºEEM 92797 ZGS). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL Alisson da Silva Castilho  
Escritório Autorizado  
Matrícula 94/10046



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNNR9883344-20265146-74 DATA

265146

3/02/2023

**AV - 11 - M - 265146 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio de imóvel desta matrícula. Matrícula nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºESJQ 61959 LFC. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TURT 94/20453.

**AV - 12 - M - 265146 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/09/2023, capendo Caridão da Secretária Municipal de Urbanismo nº 25/0469/2023, de 18/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/780834/2020, 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 GJ nº41/2013, publicado no D.O.F em 21.06.2013. Enotação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºFDT 17259 HFE. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TURT 94/10046).

**AV - 13 - M - 265146 - RETIFICAÇÃO:**Consta arcebada sob o AV-265 da matrícula 25382 e AV-2 de registro auxiliar 2533 que: Pelo requerimento de 01/12/2023, capendo documentação comprobatória hoje arquivadas, verifica-se que fica retificada a planilha matricula para constar corretamente a vinculação dos vãos de garagem do Bloco 07, conforme tabela abaixo, permanecendo inalteradas as demais informações das tags 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	TECNOLOGIA
BLO7-101 PNR	TIPO - 1ª ANDAR
BLO7-104	TIPO - 1ª ANDAR
BLO7-105	TIPO - 1ª ANDAR
BLO7-106	TIPO - 1ª ANDAR
BLO7-107	TIPO - 1ª ANDAR
BLO7-108	TIPO - 1ª ANDAR
BLO7-109	TIPO - 1ª ANDAR
BLO7-112 PNE	TIPO - 1ª ANDAR
BLO7-201	TIPO - 2ª ANDAR
BLO7-202	TIPO - 2ª ANDAR

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCY6-9JBFW-JELKE-6WJVT>

CNM: 093344.2.0255146.74

R.07-203	TIPO - 2º ANDAR
R.07-204	TIPO - 2º ANDAR
R.07-205	TIPO - 2º ANDAR
R.07-206	TIPO - 2º ANDAR
R.07-207	TIPO - 2º ANDAR
R.07-208	TIPO - 2º ANDAR
R.07-209	TIPO - 2º ANDAR
R.07-210	TIPO - 2º ANDAR
R.07-211	TIPO - 2º ANDAR
R.07-212	TIPO - 2º ANDAR
R.07-301	TIPO - 3º ANDAR
R.07-302	TIPO - 3º ANDAR
R.07-303	TIPO - 3º ANDAR
R.07-304	TIPO - 3º ANDAR
R.07-305	TIPO - 3º ANDAR
R.07-306	TIPO - 3º ANDAR
R.07-307	TIPO - 3º ANDAR
R.07-308	TIPO - 3º ANDAR
R.07-309	TIPO - 3º ANDAR
R.07-310	TIPO - 3º ANDAR
R.07-311	TIPO - 3º ANDAR
R.07-312	TIPO - 3º ANDAR

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

**AV - 14 - M - 265146 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n.º63729/2025 de 05/02/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado NEGATIVO**, hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º de Art. 26 da Lei n.º9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **STEPHANI CRISTINA DE OLIVEIRA**, já qualificada, publicados em 14/05/2025, 15/05/2025 e 16/05/2025, para purga da mora objeto desta Matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.



Valide aqui este documento



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

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0265146-74

MATRÍCULA

DATA

265146

13/02/2023

Prenotação nº **736697** de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 30739 GIV. Ato concluído aos 27/06/2025 por Matheus Conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 15 - M - 265146 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 10/09/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação ser a purgação da 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 a venda pública do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2850403 em 05/08/2025.

Prenotação nº **743458** de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87250 MEM. Ato concluído aos 20/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 16 - M - 265146 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNCCJ, em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº **743458** de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87259 WAK. Ato concluído aos 20/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

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 15:47h.

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 87260 XPP**



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/5BCY6-9JBFW-JELKE-6WJVT>

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

Imóveis Registrados no Brasil em JUI só lugar

