



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CRTM6-08334-4-0295195-24 DATA

265195

16/03/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002276 do terreno designado por Lote 01 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revelado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), a Rua Macapá nº273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 110, do Bloco 04, 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 inteiro 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 inteiro de 11,30m, 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: FRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 32.592.832/0001-50. 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 do 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, rolificada 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 - 265195 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado do 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, 16/03/2023. O OFICIAL.

Assinatura de Silva
Município de Curitiba

AV - 2 - M - 265195 - GRAVAME: Consue averbado sob o AV-6 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Fclo requerimento de 26/01/2021, hoje arquivado, verifica-se que fica consignada que a proprietária se compromete a apresentar a certidão do demolição referente ao prédio nº273 da Rua Macapá e solicitar a averbação de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Conservatório de Registros



Valide aqui
este documento

CNN-0002442-20265195-24

Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2023. O OFICIAL

Antônio da Silva
Matrícula 54-1194
Escritório 4-1102/4

AV - 3 - M - 265195 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 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 nº10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2023. O OFICIAL *Antônio da Silva*
Matrícula 54-1194
Escritório 4-1102/4

AV - 4 - M - 265195 - 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 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2023. O OFICIAL *Antônio da Silva*
Matrícula 54-1194
Escritório 4-1102/4

AV - 5 - M - 265195 - 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 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, 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
BLO1-101 20C	TIPO - 1ª ANDAR	BLO3-207	TIPO - 2ª ANDAR	BLO5-305 ANDAR
BLO1-104	TIPO - 1ª ANDAR	BLO3-208	TIPO - 2ª ANDAR	BLO5-306 ANDAR
BLO1-105	TIPO - 1ª ANDAR	BLO3-209	TIPO - 2ª ANDAR	BLO5-307 ANDAR
BLO1-106	TIPO - 1ª ANDAR	BLO3-210	TIPO - 2ª ANDAR	BLO5-308 ANDAR
BLO1-107	TIPO - 1ª ANDAR	BLO3-211	TIPO - 2ª ANDAR	BLO5-309 ANDAR

Segue a R-7



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ nº 06.003.442/0265195-2 para
265195 16/03/2023

fls. 2
Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAZYX-B2ES6-5XD3M-29MW3>

BL01-108	ANDAR	BL03-212	TIPO - 2º ANDAR	BL05-213	ANDAR
BL01-109	TIPO - 1º ANDAR	BL03-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BL01-112 FNE	TIPO - 1º ANDAR	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-312	TIPO - 1º ANDAR
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR	BL03-303	TIPO - 3º ANDAR	BL05-101 FNE	TIPO - 1º ANDAR
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR	BL05-104	TIPO - 1º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-105	TIPO - 1º ANDAR
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-106	TIPO - 1º ANDAR
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-107	TIPO - 1º ANDAR
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-108	TIPO - 1º ANDAR
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-109	TIPO - 1º ANDAR
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-112 FNE	TIPO - 1º ANDAR
BL01-209	TIPO - 2º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL04-101 FNE	TIPO - 1º ANDAR	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL04-104	TIPO - 1º ANDAR	BL05-204	TIPO - 2º ANDAR
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	TIPO - 1º ANDAR	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR	BL04-106	TIPO - 1º ANDAR	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL04-107	TIPO - 1º ANDAR	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL04-108	TIPO - 1º ANDAR	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR	BL04-109	TIPO - 1º ANDAR	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL04-112 FNE	TIPO - 1º ANDAR	BL05-310	TIPO - 2º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-309	TIPO - 3º ANDAR	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR
BL01-310	TIPO - 3º ANDAR	BL04-204	TIPO - 2º ANDAR	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR
BL01-311	TIPO - 3º ANDAR	BL04-205	TIPO - 2º ANDAR		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/GAZYX-B2ES6-5XD3M-29MW3>

CNM-002244.20265105.24

BL02-312	TIPO - 3° ANDAR	BL04-206	TIPO - 2° ANDAR	BL06-304	TIPO - 3° ANDAR
BL02-301 PNE	TIPO - 2° ANDAR	BL04-207	TIPO - 2° ANDAR	BL06-305	TIPO - 3° ANDAR
BL02-304	TIPO - 1° ANDAR	BL04-208	TIPO - 2° ANDAR	BL06-306	TIPO - 3° ANDAR
BL02-303	TIPO - 1° ANDAR	BL04-209	TIPO - 2° ANDAR	BL06-307	TIPO - 3° ANDAR
BL02-305	TIPO - 3° ANDAR	BL04-210	TIPO - 2° ANDAR	BL06-308	TIPO - 3° ANDAR
BL02-306	TIPO - 1° ANDAR	BL04-211	TIPO - 2° ANDAR	BL06-309	TIPO - 3° ANDAR
BL02-307	TIPO - 1° ANDAR	BL04-212	TIPO - 2° ANDAR	BL06-310	TIPO - 3° ANDAR
BL02-308	TIPO - 1° ANDAR	BL04-301	TIPO - 3° ANDAR	BL06-311	TIPO - 3° ANDAR
BL02-311 PNE	TIPO - 1° ANDAR	BL04-302	TIPO - 3° ANDAR	BL06-312	TIPO - 3° ANDAR
BL02-301	TIPO - 2° ANDAR	BL04-303	TIPO - 3° ANDAR	BL07-101 PNE	TIPO - 1° ANDAR
BL02-302	TIPO - 2° ANDAR	BL04-304	TIPO - 3° ANDAR	BL07-104	TIPO - 1° ANDAR
BL02-303	TIPO - 2° ANDAR	BL04-305	TIPO - 3° ANDAR	BL07-105	TIPO - 1° ANDAR
BL02-304	TIPO - 2° ANDAR	BL04-306	TIPO - 3° ANDAR	BL07-106	TIPO - 1° ANDAR
BL02-305	TIPO - 2° ANDAR	BL04-307	TIPO - 3° ANDAR	BL07-107	TIPO - 1° ANDAR
BL02-306	TIPO - 2° ANDAR	BL04-308	TIPO - 3° ANDAR	BL07-108	TIPO - 1° ANDAR
BL02-307	TIPO - 2° ANDAR	BL04-309	TIPO - 3° ANDAR	BL07-109	TIPO - 1° ANDAR
BL02-308	TIPO - 2° ANDAR	BL04-310	TIPO - 3° ANDAR	BL07-112 PNE	TIPO - 1° ANDAR
BL02-309	TIPO - 2° ANDAR	BL04-311	TIPO - 3° ANDAR	BL07-201	TIPO - 2° ANDAR
BL02-314	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	BL07-208	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
BL03-101 PNE	TIPO - 1° ANDAR	BL05-203	TIPO - 2° ANDAR	BL07-212	TIPO - 2° ANDAR

Legenda Bloco



Valide aqui
este documento

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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM/R008447.2.0261195-2474
265195
16/03/2023

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	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, 16/03/2023. O OFICIAL.

Assinatura
Assinatura

AV - 6 - M - 265195 - 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 averbas 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, locadas 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 cidade matrícula em 03/06/2022; sendo o valor do financiamento de **R\$16.000.000,00**; Valor da Garantia Hipotecária de R\$41.533.990,00 (incluindo 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 aqui
este documento

CNN-0933442-026195-24

Canellec, RJ, 16/03/2023. O OFICIAL

Adriana da Silva
Mônica Siqueira
Ermelinda A. A. A.

AV - 7 - M - 265195 - 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 24/02/2023, que hoje se arquivou. (Prenotação n°716000 de 14/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EIN 92617 ZNV). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL *Adriana da Silva*
Mônica Siqueira
Ermelinda A. A. A.

R - 8 - M - 265195 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/02/2023, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **SUELEN ALVES DE SOUZA**, solteira, CPF/MF sob o n°121.799.447-81, residente em Itaguaí/RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$175.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.186,96, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$16.314,00). Tendo do pagamento de imposto de Transmissão, conforme guia n°2553262. (Prenotação n°716000, em 14/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EIN 92618 YFO). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL *Adriana da Silva*
Mônica Siqueira
Ermelinda A. A. A.

AV - 9 - M - 265195 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 24/02/2023, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite à compradora **SUELEN ALVES DE SOUZA**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação n°716000 de 14/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EIN 92619 URX). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL *Adriana da Silva*
Mônica Siqueira
Ermelinda A. A. A.

R - 10 - M - 265195 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 24/02/2023, 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/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$138.121,28, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/03/2023, no valor de R\$395,59, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°716000, de 14/03/2023) (Selo de fiscalização Eletrônica n°EIN 92620 XLI). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL *Adriana da Silva*
Mônica Siqueira
Ermelinda A. A. A.

AV - 11 - M - 265195 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 12/12/2022, cabendo certidão da SMU n°25/0554/2022, datada de 09/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°02/58/000134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de benfeitoria com área total de 980,00m²; Prédio Demolido: Prédio n°273 (Industrial) da Rua Macapá (que constava na identificação do

Segunda-Br-4



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Fs. 4
Cont. dos fs. V.

CNM-08334-4.0265195-24
265195
16/03/2023



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

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 nºERTN 92812 UJK). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

Paula da Silva
Escriturante
Escriturante Autuado

AV - 12 - M - 265195 - 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 nºEEUJ 61974 JFK. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordelro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 13 - M - 265195 - 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 17274 ZTW. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 265195 - RETIFICAÇÃO: Consta averçado 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 civeito e uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE GARAGEM/CONDOMÍNIO	TIPOLOGIA
BL07-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BL07-104	TIPO - 1º ANDAR
BL07-105	TIPO - 1º ANDAR
BL07-106	TIPO - 1º ANDAR
BL07-107	TIPO - 1º ANDAR

Continuação verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAZYX-B2ES6-5XD3M-29MW3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAZYX-B2ES6-5XD3M-29MW3>

CNM: 093344.20265195-24

BL07-108	TIPO - 1º ANDAR
PL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL07-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR
PL07-201	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
PL07-207	TIPO - 2º ANDAR
PL07-208	TIPO - 2º ANDAR
PL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
EL07-212	TIPO - 2º ANDAR
DL07-301	TIPO - 3º ANDAR
BL07-302	TIPO - 3º ANDAR
BL07-303	TIPO - 3º ANDAR
BL07-304	TIPO - 3º ANDAR
DL07-305	TIPO - 3º ANDAR
BL07-306	TIPO - 3º ANDAR
DL07-307	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

Ató concluído aos 21/12/2023 por Diesses Caetano, Mat. TURJ 94/10046.

AV - 15 - M - 265195 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº570429/2025 de 27/02/2025, e **face** notificações promovidas pelo mesmo com resultado

Segue de fls.5



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-093344.2.0265195-24

MATRICULA

265195

DATA

16/03/2023

“NEGATIVO” hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a intimação via edital de(a) devedor(a) fiduciante **SUELEN ALVES DE SOUZA**, CPF/ME sob o nº 121.799.647-81, publicados em 11/07/2025, 14/07/2025 e 15/07/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº 737336 de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EXE 45CH2 GKL. Atos concluído aos 25/08/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 16 - M - 265195 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 29/10/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, Parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/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 guia nº 2882070 em 28/10/2025.

Prenotação nº 744841 de 12/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EXE 15745 RVR. Atos concluído aos 08/12/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 17 - M - 265195 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1468, do CNCGO, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº 744841 de 12/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EXE 15746 NGV. Atos concluído aos 08/12/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAZXY-B2ES6-5XD3M-29MW3>



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, 09/12/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:53h.

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
EEXZ 15747 RAC



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/GAZXY-B2ES6-5XD3M-29MW3>