



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNN:0933442025502-089  
265362 19/04/2023

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002281 que corresponderá ao Apartamento 412, do Bloco 07, da Rua Macapá, nº273, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA SANTA CRUZ", terreno designado por Lote 01 do PAL 48762(aprovado em 29/09/2015, revogado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), 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 de 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: 41,28m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta: Não há; Área Privativa Total de: 41,28m²; Área de Uso Comum Total (m²): 27,18m²; Área Real Total de: 68,46m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 52,52m²;.....

**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 Itarapé/MG, 1ª355-N, às fis.52/60, registrado nesta serventia sob o R-3 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, demolição do prédio nº273 ( industrial) averbado sob o AV-202 da matrícula 257082 em 20/03/2023.....

**AV - 1 - M - 265362 - 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, não que tanto à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2023. O OFICIAL

*[Assinatura]*  
Mec. 54/17/2046

**AV - 2 - M - 265362 - GRAVAME:** Contra 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

Continuação verso...



Valide aqui  
este documento

CNNL0935344.2.0205362-08

nº213 da Rua Macapá e solicitar a averbação de derrogação do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2023. O OFICIAL

*(Assinatura)*  
A. Luciano  
A. Luciano

**AV - 3 - M - 265362 - 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, subreuiu e 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, 19/04/2023. O OFICIAL

*(Assinatura)*  
A. Luciano  
A. Luciano

**AV - 4 - M - 265362 - 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 nº366/2020, publicada em 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2023. O OFICIAL

*(Assinatura)*  
A. Luciano  
A. Luciano

**AV - 5 - M - 265362 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da cidade matrícula em 13/01/2022, fica retificada e presente matrícula para constar as seguintes informações com relação as vagas de garagem do empreendimento residencial denominado "VIVA VILA SANTA CRUZ": A incorporadora em cumprimento do artigo 32, alínea "g", 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, 105, 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 | TIPO - 1º | BL03-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-105 | TIPO - 3º |
| BL01-104 | TIPO - 1º | BL03-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-106 | TIPO - 3º |
| BL01-105 | TIPO - 1º | BL03-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-107 | TIPO - 3º |
| BL02-106 | TIPO - 1º | BL03-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-108 | TIPO - 3º |
| BL03-107 | TIPO - 1º | BL03-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-109 | TIPO - 3º |

Registrado em 19/04/2023



Valide aqui  
este documento



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

CNS 09334 4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 09.554.421/0253362-188  
**265362** 19/04/2023

Fl. 2  
Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN8TV-9QJKQ-BYCA2-NGZ4S>

|                 | ANEXA              |                 |                    |                 | ANEXA              |
|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| BL01-108        | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL03-212        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL05-310        | TIPO - 3º<br>ANEXA |
| BL01-109        | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL03-301        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-311        | TIPO - 3º<br>ANEXA |
| BL01-112<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL03-302        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-312        | TIPO - 3º<br>ANEXA |
| BL01-201        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-303        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-101<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANEXA |
| BL01-202        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-304        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-104        | TIPO - 1º<br>ANEXA |
| BL01-203        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-305        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-105        | TIPO - 1º<br>ANEXA |
| BL01-204        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-306        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-106        | TIPO - 1º<br>ANEXA |
| BL01-205        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-307        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-107        | TIPO - 1º<br>ANEXA |
| BL01-206        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-308        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-108        | TIPO - 1º<br>ANEXA |
| BL01-207        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-309        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-109        | TIPO - 1º<br>ANEXA |
| BL01-208        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-310        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-112<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANEXA |
| BL01-209        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-311        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-201        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-210        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL03-312        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL05-202        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-211        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL04-101<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL05-203        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-212        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL04-104        | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL05-204        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-301        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-105        | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL05-205        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-302        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-106        | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL05-206        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-303        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-107        | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL05-207        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-304        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-108        | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL05-208        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-305        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-109        | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL05-209        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-306        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-112<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANEXA | BL05-210        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-307        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-201        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL05-211        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-308        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-202        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL05-212        | TIPO - 2º<br>ANEXA |
| BL01-309        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-203        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL05-301        | TIPO - 3º<br>ANEXA |
| BL01-310        | TIPO - 3º<br>ANEXA | BL04-204        | TIPO - 2º<br>ANEXA | BL05-302        | TIPO - 3º<br>ANEXA |

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN8TV-9QJKQ-BYCA2-NGZ4S>

CNNM-0933442.0265362-08

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

Segunda-01/2



Valide aqui  
este documento



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

CNS 05334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3  
Cont. das fls. V.

UNIM:09834420265362088  
**265362** **19/04/2023**

|          |           |          |           |          |           |
|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|
| EL03-101 | TIPO - 1º | EL05-203 | TIPO - 2º | EL07-212 | TIPO - 2º |
| FNE      | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-104 | TIPO - 1º | EL05-204 | TIPO - 2º | EL07-201 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-105 | TIPO - 1º | EL05-205 | TIPO - 2º | EL07-302 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-106 | TIPO - 1º | EL05-206 | TIPO - 2º | EL07-303 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-107 | TIPO - 1º | EL05-207 | TIPO - 2º | EL07-304 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-108 | TIPO - 1º | EL05-208 | TIPO - 2º | EL07-305 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-109 | TIPO - 1º | EL05-209 | TIPO - 2º | EL07-306 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-112 | TIPO - 1º | EL05-210 | TIPO - 2º | EL07-307 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-201 | TIPO - 2º | EL05-211 | TIPO - 2º | EL06-308 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-202 | TIPO - 2º | EL05-212 | TIPO - 2º | EL06-309 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-303 | TIPO - 2º | EL05-303 | TIPO - 3º | EL06-310 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-204 | TIPO - 2º | EL05-302 | TIPO - 3º | EL06-311 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-205 | TIPO - 2º | EL05-301 | TIPO - 3º | EL06-312 | TIPO - 3º |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          | ANDAR     |
| EL03-206 | TIPO - 2º | EL05-304 | TIPO - 3º |          | ANDAR     |
|          | ANDAR     |          | ANDAR     |          |           |

o não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.  
Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2023. O OFICIAL.

*[Assinatura]*  
Rafael de Azevedo  
AV 0046

**AV - 6 - M - 265362 - HIPOTECA:** Consta registrado sob o R-73 da matrícula 257082 em 24/10/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito a 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 n.º 00.360.305/0001-04**, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, todas as unidades dos Rioscos 04 a 07 do Prédio a ser construído na Rua Macapá n.º 273, 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 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**

Continua no verso..



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN8TV-9QJKQ-BYCA2-NGZ4S>

CNN:093344.20265362-08

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 Janeiro, RJ, 19/04/2023. O OFICIAL **ULisses Caetano**

**ULisses Caetano**  
CPF: 038.100.446-00  
Mat. TJRJ 94-10046

**AV - 7 - M - 265362 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula designado da garantia hipotecária objeto de **AV-6**, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 28/03/2023, que hoje se arquivava.  
Prenotação nº **716676** de 13/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDT2 89236 GUR**. Ato concluído aos 24/04/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TJRJ 94-10046.

**R - 8 - M - 265362 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 28/03/2023, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **EDUARDO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, CPF/ME sob o nº **152.507.587-74**, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$ **175.000,00** (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$ **25.827,00**). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº **2562596**.  
Prenotação nº **716676** de 13/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDT2 89297 RAP**. Ato concluído aos 24/04/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TJRJ 94-10046.

**R - 9 - M - 265362 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 28/03/2023, o 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\$ **127.606,08**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se à 1ª em 01/05/2023, no valor de R\$ **704,99**, à taxa nominal de **5,00%a.a.**, efetiva de **5,1161%a.a.** e nas demais condições constantes do título.  
Prenotação nº **716676** de 13/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDT2 89298 RFS**. Ato concluído aos 24/04/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TJRJ 94-10046.

**AV - 10 - M - 265362 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº **2530**, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.  
Prenotação nº **719016** de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EDT2 61994 GBW**. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adar Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

**AV - 11 - M - 265362 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/09/2023, dependendo Cerridão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº **25/0469/2023**, de 18/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o

Segue às fls. 4



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNNº083344-20265362-08 DATA

265362

19/04/2023

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. Matrícula nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEP07 11294 JWB. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

**AV - 12 - M - 265362 - RETIFICAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-285 de matrícula 720362 e AV-2 do registro avaliado 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2013, cabendo documentação corroborada hoje arquivados, verifica-se que fica retificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 01, conforme tabela abaixo, pertencendo 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 - 2º ANDAR |
| 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 |
| BL07-209                                                        | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-206                                                        | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-207                                                        | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-208                                                        | TIPO - 2º ANDAR |

Cópia autêntica



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN8TV-9QJKQ-BYCA2-NGZ4S>

|          |                 |
|----------|-----------------|
| BLC7-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| BLC7-210 | TIPO - 2º ANDAR |
| BLC7-211 | TIPO - 2º ANDAR |
| BLC7-212 | TIPO - 2º ANDAR |
| BLC7-201 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-202 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-303 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| BLC7-312 | TIPO - 3º ANDAR |

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

**AV - 13 - M - 265362 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº53929/2025 de 10/06/2025, 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 **EDUARDO SILVA TEIXEIRA**, já qualificado, publicados em 23/09/2025, 24/09/2025 e 25/09/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº740266 de 11/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºFEEX2 09593 HRT. Ato concluído aos 31/10/2025 por Matheus Conceição (Mat. TURJ 94/23940).

**AV - 14 - M - 265362 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 12/02/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, 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

CONTINUA NA FOLHA 5



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093344.2.0265362-08

NÚMERO  
**265.362**

FOLHA  
**05**

imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2912812 em 14/01/2026.

Prerrolação nº747598 de 23/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91557 PFS. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Kaleves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

**AV - 15 - M - 265362 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**

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.

Prerrolação nº747598 de 23/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91559 PIU. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

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, 31/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 08:38h.

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Emolumentos.....     | R\$124,08 |
| Fundgrat.....        | R\$2,48   |
| Lei 3217.....        | R\$24,81  |
| Fundperj.....        | R\$6,20   |
| Funperj.....         | R\$6,20   |
| Funarpen.....        | R\$7,44   |
| Selo Eletrônico..... | R\$3,27   |
| Funpgalerj.....      | R\$0,00   |
| Funpgt.....          | R\$0,00   |
| Fundac.....          | R\$0,00   |
| ISS.....             | R\$6,66   |
| Total.....           | R\$181,14 |

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYT 91559 CER**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/MFA> -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN8TV-9QJKQ-BYCA2-NGZ4S>