



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0265871-13
MATRÍCULA
265871
DATA
09/08/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002442 que corresponderá ao Apartamento 308, do Bloco 05, da Rua Macapá, n.º 273, do Empreendimento Residencial denominado "VIVA VIDA SANTA CRUZ", terreno designado por Lote 01 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revalidado 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 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 Aurica (ME), por onde mede 112,60m, mais 23,40m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, mais 212,50m de frente; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de 41,07m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total (m²): 41,59m²; Área Real Total de: 82,66m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 56,22m²;

CADASTRO: Inscrição Municipal n.º 0501151-5(MP), CL n.º 02943-9.
PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o n.º 32.582.832/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por permuta feita com RUI ANÁLISES E PARICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bons Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Itapirapá/MG, L.º 355-N, às fls. 52/60, registrado nesta serventia sob o P-5 da matrícula 257082, em 08/03/2021, memoriais 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 de Memorial Averbada sob o AV-10 da cidade matrícula em 30/08/2021, revalidada pelo AV-11 da cidade matrícula em 08/09/2021 e revalidada pelo AV-13 da cidade matrícula em 09/06/2022, remembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22309 e 22319 em 15/01/2018, demolição do prédio n.º 273 (Industrial) averbado sob o AV-202 da matrícula 257082 em 20/03/2023.

AV - 1 - M - 265871 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art. 682, 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 o serviço em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL *Ademir Pereira Reis* *Assessor* *Assessor* Matrícula: 94-20463

AV - 2 - M - 265871 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 257082 em 03/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021, hoje arquivado, verifica-se que fica consignada que a propriedade se compromete a apresentar a certidão de demolição referente ao prédio

Continua no verso.

[illegible]

12/15/2011 10:55:21

800-234-2100

Zachola

UNIDADES AUTÓNOMAS CON DISEÑO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMIENTO					
UNIDADES	TIPOLOGÍA	UNIDAD	TIPOLOGÍA	UNIDADES	TIPOLOGÍA
BL01-101 FHE	TIPO - 1° ANCH	BL03-217	TIPO - 2° ANCH	BL03-105	TIPO - 3° ANCH
BL01-124	TIPO - 1° ANCH	BL03-209	TIPO - 2° ANCH	BL05-206	TIPO - 3° ANCH
BL01-100	TIPO - 1° ANCH	BL03-205	TIPO - 2° ANCH	BL05-101	TIPO - 3° ANCH
BL01-106	TIPO - 1° ANCH	BL03-210	TIPO - 2° ANCH	BL05-106	TIPO - 3° ANCH

~~Executive Order~~



Valide aqui
este documento



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

CNM093344.2.0265871-35
MATRÍCULA

265871

09/08/2023 DATA

BLO-01	TIPO - 1º ANDAR	BLO-011	TIPO - 2º ANDAR	BLO-009	TIPO - 3º ANDAR
BLO-08	TIPO - 1º ANDAR	BLO-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO-210	TIPO - 3º ANDAR
BLO-09	TIPO - 1º ANDAR	BLO-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO-112	TIPO - 1º ANDAR	BLO-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO-313	TIPO - 3º ANDAR
BLO-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO-314	TIPO - 3º ANDAR
BLO-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO-315	TIPO - 3º ANDAR
BLO-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO-316	TIPO - 3º ANDAR
BLO-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO-317	TIPO - 3º ANDAR
BLO-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO-318	TIPO - 3º ANDAR
BLO-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO-319	TIPO - 3º ANDAR
BLO-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO-312	TIPO - 3º ANDAR	BLO-320	TIPO - 3º ANDAR
BLO-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO-313	TIPO - 3º ANDAR	BLO-321	TIPO - 3º ANDAR
BLO-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO-314	TIPO - 3º ANDAR	BLO-322	TIPO - 3º ANDAR
BLO-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO-315	TIPO - 3º ANDAR	BLO-323	TIPO - 3º ANDAR
BLO-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO-316	TIPO - 3º ANDAR	BLO-324	TIPO - 3º ANDAR
BLO-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO-317	TIPO - 3º ANDAR	BLO-325	TIPO - 3º ANDAR
BLO-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO-318	TIPO - 3º ANDAR	BLO-326	TIPO - 3º ANDAR
BLO-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO-319	TIPO - 3º ANDAR	BLO-327	TIPO - 3º ANDAR
BLO-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO-320	TIPO - 3º ANDAR	BLO-328	TIPO - 3º ANDAR
BLO-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO-321	TIPO - 3º ANDAR	BLO-329	TIPO - 3º ANDAR
BLO-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO-322	TIPO - 3º ANDAR	BLO-330	TIPO - 3º ANDAR
BLO-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO-323	TIPO - 3º ANDAR	BLO-331	TIPO - 3º ANDAR
BLO-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO-324	TIPO - 3º ANDAR	BLO-332	TIPO - 3º ANDAR

CONTINUA DO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH2QG-3QZTH-94U6X-3PGDE>

CNM:093344.202628/1-03

BLO1-111	TIPO - 3º ANDAR	U-04-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-303	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-112	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-304	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-101	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-305	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-104	TIPO - 1º ANDAR	U-04-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-306	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-105	TIPO - 1º ANDAR	U-04-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-307	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-106	TIPO - 1º ANDAR	U-04-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-308	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-107	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-309	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-108	TIPO - 1º ANDAR	U-04-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-310	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-109	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-112	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-101	TIPO - 1º ANDAR
BLO2-202	TIPO - 2º ANDAR	U-04-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-104	TIPO - 1º ANDAR
BLO2-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-106	TIPO - 1º ANDAR
BLO2-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-107	TIPO - 1º ANDAR
BLO2-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-108	TIPO - 1º ANDAR
BLO2-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-109	TIPO - 1º ANDAR
BLO2-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-112	TIPO - 1º ANDAR
BLO2-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO7-111	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-201	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-202	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-101	TIPO - 3º ANDAR	U-07-203	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-104	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-204	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-106	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-205	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-201	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-206	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-203	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-207	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-204	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-208	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-206	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-209	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-207	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-210	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-211	TIPO - 3º ANDAR	BLO7-216	TIPO - 2º ANDAR

Continuação



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral 1 - 1

CNM093344.2.0265871-33

Matrícula A

DATA

265871

09/08/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH2QG-3QZTH-94U6X-3PGDE>

R-01-01	TIPO - 1ª	U-05-203	TIPO - 2ª	U-07-212	TIPO - 2ª
ENR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-004	TIPO - 1ª	R-03-204	TIPO - 2ª	R-07-301	TIPO - 2ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-109	TIPO - 1ª	U-05-205	TIPO - 2ª	U-07-302	TIPO - 2ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-106	TIPO - 1ª	U-05-206	TIPO - 2ª	R-07-303	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-107	TIPO - 1ª	R-05-207	TIPO - 2ª	R-07-304	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-108	TIPO - 1ª	U-05-208	TIPO - 2ª	U-07-305	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-109	TIPO - 1ª	R-05-209	TIPO - 2ª	R-07-306	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-112	TIPO - 1ª	U-05-210	TIPO - 2ª	R-07-307	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-201	TIPO - 2ª	R-05-211	TIPO - 2ª	R-07-308	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-202	TIPO - 2ª	R-05-212	TIPO - 2ª	U-06-303	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-203	TIPO - 2ª	U-05-300	TIPO - 3ª	R-06-304	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-204	TIPO - 2ª	U-05-302	TIPO - 3ª	U-06-311	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
R-03-205	TIPO - 2ª	R-05-303	TIPO - 3ª	R-06-312	TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR
U-03-206	TIPO - 2ª	U-05-304	TIPO - 3ª		TIPO - 3ª
ANDAR	ANDAR		ANDAR		ANDAR

O R-03-206 constou, permanecendo inalterada a matrícula 257082 em 24/10/2022. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 05/08/2023. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 05/08/2023.

Escritório

Matrícula: 94.21453

AV - 6 - M - 265871 - 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 08/09/2022, a proprietária já qualificada, deu em Hipoteca e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, todas as unidades dos Blocos 04 e 07 do Prédio A ser construído na Rua Kacapá nº773, 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, revogado sob o AV-13 da cidade matrícula em 08/06/2022; sendo o valor do financiamento de R\$16.000.000,00; valor da Garantia Hipotecária de R\$41.533.930,00 (incluindo 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

CNNM:093344.20203871-33

meses; Taxa de juros nominal de 8.0000%~~A~~; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%~~A~~. As demais condições constantes do título, Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL ~~Adm. Paulo Cesar Coutinho~~ ^{Representante} Matr. 94/20453

AV - 7 - M - 265871 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº7530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºFEJO 63166 KXX. Ato concluído aos 15/09/2023 por Adam Cordeliro, Matr. TURJ 94/20453.

AV - 8 - M - 265871 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/09/2023, 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 CGO nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.
Prenotação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17464 DEF. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

AV - 9 - M - 265871 - 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 15/09/2023, que hoje se arquivou.
Prenotação nº720495 de 05/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19296 HFC. Ato concluído aos 30/10/2023 por Clinger Brasil (Mat. TURJ 94/20454)

R - 10 - M - 265871 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/09/2023, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **CEFAS PORTO MARTINS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 106.322.527-23, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contralantes: R\$186.928,40. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$27.210,421. Isento do pagamento do imposto de transmissão, conforme guia 2618483.
Prenotação nº720495 de 05/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19297 UVH. Ato concluído aos 30/10/2023 por Clinger Brasil (Mat. TURJ 94/20454).

AV - 11 - M - 265871 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 15/09/2023, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **CEFAS PORTO MARTINS JUNIOR**, 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.

Segue às fls.4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093342

Livro nº 2 - Registro Geral

CNN0803442-0265871-287A

265871

09/08/2023

Prenotação nº **720495** de 05/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUF 19298 NUC. Ato concluído aos 30/10/2023 por Clinger Brasil (Mat. TRJ 96/25454).

R - 12 - M - 265871 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 15/03/2023, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0198-08**, em garantia da dívida de R\$122.204,82, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 16/10/2023, no valor de R\$603,60, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título.
Prenotação nº **720495** de 05/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUF 19299 OLJ. Ato concluído aos 30/10/2023 por Clinger Brasil (Mat. TUKU 94/20454)

AV - 13 - M - 265871 - RETIFICAÇÃO: Cuiela averbado sob o AV-285 da matrícula 257082 e AV-2 do registro auxiliar 2330 que, pelo requerimento de 07/12/2023, compeço documentação comprobatóriainja 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 05 que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO		TIPOLOGIA
BL01-101 FME		TIPO - 1º ANDAR
BL01-104		TIPO - 1º ANDAR
BL01-105		TIPO - 1º ANDAR
BL01-106		TIPO - 1º ANDAR
BL01-107		TIPO - 1º ANDAR
BL01-108		TIPO - 1º ANDAR
BL01-109		TIPO - 1º ANDAR
BL01-103		TIPO - 1º ANDAR
BL01-112 FME		TIPO - 1º ANDAR
BL01-201		TIPO - 2º ANDAR
BL01-202		TIPO - 2º ANDAR
BL01-203		TIPO - 2º ANDAR
BL01-204		TIPO - 2º ANDAR

Continue no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH2QG-3QZTH-94U6X-3PGDE>

CNM-093344.2.0265871-33

BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
EL07-206	TIPO - 2º ANDAR
EL07-207	TIPO - 2º ANDAR
EL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
EL07-301	TIPO - 3º ANDAR
EL07-302	TIPO - 3º ANDAR
EL07-303	TIPO - 3º ANDAR
EL07-304	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
EL07-310	TIPO - 3º ANDAR
BL07-311	TIPO - 3º ANDAR
BL07-312	TIPO - 3º ANDAR

Ata concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Mat. ORJ 94/10046.

AV - 14 - M - 265871 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 19/12/2025, promovido pela credora (e) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **CEFAS PORTO MARTINS JUNIOR, CPF/ME sob o n° 106.322.527-23**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nessa serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Prenotação n°746174 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EVT 85798 IMR. Ata concluído aos 24/02/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

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: 093344.2.0265871-33

NÚMERO
265.871

FOLHA
05

AV - 15 - M - 265871 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/06/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF 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 nº2964250 em 01/06/2026.

Prenotação nº751219 de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 03303 UWI. Ato concluído aos 30/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 16 - M - 265871 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1498, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº751219 de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 03304 NFR. Ato concluído aos 30/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 30/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:42h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAE 03305 LPJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH2QG-3QZTH-94U6X-3PGDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Imóveis do Brasil
em JUI só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



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

CNPJ: 09334420263871-33
MATRÍCULA
265871
DATA
09/08/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002442 que corresponderá ao Apartamento 308, do Bloco 05, da Rua Macapá, n.º 273, do Empreendimento Residencial denominado "VIVA VIDA SANTA CRUZ", terreno designado por Lote 01 do P.L. 48762 (aprovado em 29/09/2015, revalidado 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 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 Macapá (ME), por onde mede 112,60m, mais 23,40m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, mais 212,50m de frente; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de 41,07m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total (m²): 41,59m²; Área Real Total de: 82,66m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 56,22m²;

CADASTRO: Inscrição Municipal n.º 0501151-5(MP), CL n.º 02943-9. **PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o n.º 32.582.832/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por permuta feita com RUI ANÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bons Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Itapirapá/MG, L.º 355-N, às fls. 52/60, registrado nesta serventia sob o P-5 da matrícula 257082, em 08/03/2021, memoriais de incorporação registrada sob o R-7 da cidade matrícula em 08/03/2021, revalidado pelo AV-12 da cidade matrícula em 13/01/2022, revalidação de Memorial Averbada sob o AV-10 da cidade matrícula em 30/08/2021, revalidada pelo AV-11 da cidade matrícula em 08/09/2021 e revalidada pelo AV-13 da cidade matrícula em 09/06/2022, remembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22309 e 22319 em 15/01/2018, demolição do prédio n.º 273 (Industrial) averbado sob o AV-202 da matrícula 257082 em 20/03/2023.

AV - 1 - M - 265871 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art. 683, 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 inscrito em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL *Ademir Pereira Reis* *Assinatura* *Assinatura* *Assinatura*

AV - 2 - M - 265871 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 257082 em 03/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021, hoje arquivado, verifica-se que fica consignada que a propriedade se compromete a apresentar a certidão de demolição referente ao prédio

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

nº2/3 da Rua Macaê e solicitar a averbação de cancelação do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente, Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL *Adem Pires Costa Cordeiro*

Adem Pires Costa Cordeiro
Assessoria
MPOJ/RJ: 94-21453

AV - 3 - M - 265871 - AFEITAÇÃO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 257082 em 08/05/2021 que: Pelo Requerimento de 26/01/2021, a proprietária, já qualificada, submete 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 20.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL *Adem Pires Costa Cordeiro*

Adem Pires Costa Cordeiro
Assessoria
MPOJ/RJ: 94-21453

AV - 4 - M - 265871 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-9 da matrícula 257087 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021 e conforme declaração do 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 Lei nº 20.931 de 02/08/2004, em 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL *Adem Pires Costa Cordeiro*

Adem Pires Costa Cordeiro
Assessoria
MPOJ/RJ: 94-21453

AV - 5 - M - 265871 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2021, relatado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, fica qualificada 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 físicas (vagas nº 14, 15, 26, 27, 46, 47, 79, 80, 81, 82, 85, 109, 110), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condômino. As vagas de estacionamento são consideradas áreas 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 em cada, conforme tabela

UNIDADES AUTÔNOMAS COM TIPO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BLO-101 FME	TIPO - 1º ANEXO	BLO-207	TIPO - 2º ANEXO	BLO-105	TIPO - 3º ANEXO
BLO-104	TIPO - 1º ANEXO	BLO-209	TIPO - 2º ANEXO	BLO-206	TIPO - 3º ANEXO
BLO-106	TIPO - 2º ANEXO	BLO-209	TIPO - 2º ANEXO	BLO-207	TIPO - 3º ANEXO
BLO-106	TIPO - 1º ANEXO	BLO-210	TIPO - 2º ANEXO	BLO-208	TIPO - 3º ANEXO

Secretaria RJ-3



Valide aqui
este documento



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

CNM093344.2.0265871-33
MATRÍCULA 265871

DATA 09/08/2023

BLO-01	TIPO - 1º ANDAR	BLO-011	TIPO - 2º ANDAR	BLO-009	TIPO - 3º ANDAR
BLO-08	TIPO - 1º ANDAR	BLO-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO-210	TIPO - 3º ANDAR
BLO-09	TIPO - 1º ANDAR	BLO-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO-112	TIPO - 1º ANDAR	BLO-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO-313	TIPO - 3º ANDAR
BLO-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO-314	TIPO - 3º ANDAR
BLO-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO-315	TIPO - 3º ANDAR
BLO-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO-316	TIPO - 3º ANDAR
BLO-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO-317	TIPO - 3º ANDAR
BLO-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO-318	TIPO - 3º ANDAR
BLO-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO-319	TIPO - 3º ANDAR
BLO-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO-312	TIPO - 3º ANDAR	BLO-320	TIPO - 3º ANDAR
BLO-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO-313	TIPO - 3º ANDAR	BLO-321	TIPO - 3º ANDAR
BLO-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO-314	TIPO - 3º ANDAR	BLO-322	TIPO - 3º ANDAR
BLO-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO-315	TIPO - 3º ANDAR	BLO-323	TIPO - 3º ANDAR
BLO-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO-316	TIPO - 3º ANDAR	BLO-324	TIPO - 3º ANDAR
BLO-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO-317	TIPO - 3º ANDAR	BLO-325	TIPO - 3º ANDAR
BLO-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO-318	TIPO - 3º ANDAR	BLO-326	TIPO - 3º ANDAR
BLO-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO-319	TIPO - 3º ANDAR	BLO-327	TIPO - 3º ANDAR
BLO-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO-320	TIPO - 3º ANDAR	BLO-328	TIPO - 3º ANDAR
BLO-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO-321	TIPO - 3º ANDAR	BLO-329	TIPO - 3º ANDAR
BLO-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO-322	TIPO - 3º ANDAR	BLO-330	TIPO - 3º ANDAR
BLO-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO-323	TIPO - 3º ANDAR	BLO-331	TIPO - 3º ANDAR
BLO-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO-324	TIPO - 3º ANDAR	BLO-332	TIPO - 3º ANDAR

CONTINUA DO VERSO



Valide aqui
este documento

C/Nº: 093.944.712/2021-03

R.01-01	PT- 1º 20/21	U.01-205	PT20 - 2º 20/20A	R.06-002	PT20 - 3º 20/06
R.01-02	U.01 - 3º 20/20A	R.04-006	PT20 - 2º 20/20A	U.05-001	PT20 - 3º 20/06
R.02-007	PT20 - 1º 20/20A	R.01-207	PT20 - 2º 20/20A	R.06-005	PT20 - 3º 20/06
R.02-008	PT20 - 1º 20/20A	U.01-203	PT20 - 2º 20/20A	R.06-006	PT20 - 3º 20/06
R.02-009	PT20 - 1º 20/20A	U.01-208	PT20 - 2º 20/20A	R.06-007	PT20 - 3º 20/06
R.02-010	PT20 - 1º 20/20A	U.01-210	PT20 - 2º 20/20A	R.06-008	PT20 - 3º 20/06
R.02-011	PT20 - 1º 20/20A	U.01-211	PT20 - 2º 20/20A	R.06-009	PT20 - 3º 20/06
R.02-012	PT20 - 1º 20/20A	U.01-212	PT20 - 2º 20/20A	R.06-010	PT20 - 3º 20/06
R.02-013	PT20 - 1º 20/20A	R.04-001	PT20 - 2º 20/20A	R.06-011	PT20 - 3º 20/06
R.02-014	PT20 - 1º 20/20A	U.01-002	PT20 - 2º 20/20A	U.06-012	PT20 - 3º 20/06
R.02-015	PT20 - 1º 20/20A	U.01-002	PT20 - 2º 20/20A	U.06-012	PT20 - 3º 20/06
R.02-016	PT20 - 1º 20/20A	U.01-002	PT20 - 2º 20/20A	U.06-012	PT20 - 3º 20/06



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM093344.2.0265871-33
Matrícula A

265871

09/08/2023

DATA

R-01-01	TIPO - 1ª ANDAR	E-05-213	TIPO - 2ª ANDAR	U-07-212	TIPO - 2ª ANDAR
R-02-04	TIPO - 1ª ANDAR	E-05-214	TIPO - 2ª ANDAR	U-07-301	TIPO - 2ª ANDAR
R-03-109	TIPO - 1ª ANDAR	E-05-205	TIPO - 2ª ANDAR	U-07-302	TIPO - 2ª ANDAR
R-04-106	TIPO - 1ª ANDAR	E-05-206	TIPO - 2ª ANDAR	R-07-303	TIPO - 3ª ANDAR
R-04-107	TIPO - 1ª ANDAR	B-05-207	TIPO - 2ª ANDAR	E-07-304	TIPO - 3ª ANDAR
R-05-106	TIPO - 1ª ANDAR	E-05-208	TIPO - 2ª ANDAR	E-07-305	TIPO - 3ª ANDAR
R-05-109	TIPO - 1ª ANDAR	E-05-209	TIPO - 2ª ANDAR	R-07-306	TIPO - 3ª ANDAR
R-06-112	TIPO - 1ª ANDAR	E-05-210	TIPO - 2ª ANDAR	E-07-307	TIPO - 3ª ANDAR
R-07-201	TIPO - 2ª ANDAR	E-05-211	TIPO - 2ª ANDAR	E-06-308	TIPO - 3ª ANDAR
R-07-202	TIPO - 2ª ANDAR	E-05-212	TIPO - 2ª ANDAR	E-06-309	TIPO - 3ª ANDAR
R-07-203	TIPO - 2ª ANDAR	E-05-300	TIPO - 3ª ANDAR	E-06-310	TIPO - 3ª ANDAR
R-07-204	TIPO - 2ª ANDAR	E-05-302	TIPO - 3ª ANDAR	E-06-311	TIPO - 3ª ANDAR
R-07-205	TIPO - 2ª ANDAR	E-05-303	TIPO - 3ª ANDAR	E-06-312	TIPO - 3ª ANDAR
U-03-206	TIPO - 2ª ANDAR	E-05-304	TIPO - 3ª ANDAR	E-06-317	TIPO - 3ª ANDAR

Este documento constitui, por si só, a declaração de validade das informações contidas no mesmo, sob o risco de quem o emitir, não podendo ser responsabilizado por qualquer erro ou omissão.

Assinatura do Oficial de Registro

AV - 6 - M - 265871 - HIPOTECA: consta registrado sob o R-73 da matrícula 257082 em 24/10/2022 que foi instrumento particular de abertura de crédito a título, para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças dadas de 08/09/2022, a proprietária já qualificada, deu em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, todas as unidades dos Blocos 04 e 07 do Prédio A ser construído na Rua Macapá nº773, 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, revogado sob o AV-13 da cidade matrícula em 08/06/2022; sendo o valor do financiamento de R\$16.000.000,00; valor da garantia hipotecária de R\$41.533.930,00 (incluindo nestes valores outros impostos, taxas, custos de amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Amortização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24

Continua no verso



Valide aqui
este documento

meses; Taxa de juros nominal de 8.0000%~~A~~; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%~~A~~; demais condições ~~concordantes~~ do título. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL

Adam Farias Costa Coutinho
Secretário

Mat. TCRJ 94/20453

AV - 7 - M - 265871 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº7530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºFEJO 63166 KXX. Ato concluído aos 15/09/2023 por Adam Cordeliro, Mat. TCRJ 94/20453.

AV - 8 - M - 265871 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/09/2023, 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 CGO nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.
Prenotação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17464 DEF. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TCRJ 94/10046).

AV - 9 - M - 265871 - 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 15/09/2023, que hoje se arquivar.
Prenotação nº720495 de 05/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19296 HFC. Ato concluído aos 30/10/2023 por Clinger Brasil (Mat. TCRJ 94/20454)

R - 10 - M - 265871 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/09/2023, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **CEFAS PORTO MARTINS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 106.322.527-23, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contralantes: R\$186.928,40. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$27.210,421. Isento do pagamento do imposto de transmissão, conforme guia 2618483.
Prenotação nº720495 de 05/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19297 UVH. Ato concluído aos 30/10/2023 por Clinger Brasil (Mat. TCRJ 94/20454).

AV - 11 - M - 265871 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 15/09/2023, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **CEFAS PORTO MARTINS JUNIOR**, 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.

Segue às fls.4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093342

Livro nº 2 - Registro Geral

CNN0803442-0265871-287A

265871

09/08/2023

Prenotação nº **720495** de 05/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUF 19298 NUC. Ato concluído aos 30/10/2023 por Clinger Brasil (Mat. TRJ 96/25454).

R - 12 - M - 265871 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 15/03/2023, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0198-08**, em garantia da dívida de R\$122.204,82, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 16/10/2023, no valor de R\$603,60, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título.
Prenotação nº **720495** de 05/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUF 19299 OLJ. Ato concluído aos 30/10/2023 por Clinger Brasil (Mat. TUKU 94/20454)

AV - 13 - M - 265871 - RETIFICAÇÃO: Cuiusl averbado sob o AV-285 da matrícula 257082 e AV-2 do registro auxiliar 2330 que: pelo requerimento de 07/12/2023, supondo documentação comprobatória seja 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 05 que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO	TITOLOGIA
BL01-101 FME	TIPO - 1º ANDAR
BL01-104	TIPO - 1º ANDAR
BL01-105	TIPO - 1º ANDAR
BL01-106	TIPO - 1º ANDAR
BL01-107	TIPO - 1º ANDAR
BL01-108	TIPO - 1º ANDAR
BL01-109	TIPO - 1º ANDAR
BL01-103	TIPO - 1º ANDAR
BL01-112 FME	TIPO - 1º ANDAR
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR

Continue no verso...



CNM-093344.2.0265871-33

BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
EL07-206	TIPO - 2º ANDAR
EL07-207	TIPO - 2º ANDAR
EL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
EL07-301	TIPO - 3º ANDAR
EL07-302	TIPO - 3º ANDAR
EL07-303	TIPO - 3º ANDAR
EL07-304	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
EL07-310	TIPO - 3º ANDAR
BL07-311	TIPO - 3º ANDAR
BL07-312	TIPO - 3º ANDAR

Ata concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Mat. ORJ 94/10046.

AV - 14 - M - 265871 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 19/12/2025, promovido pela credora (e) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **CEPAS PORTO MARTINS JUNIOR, CPF/ME sob o n° 106.322.527-23**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nessa serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Prenotação n°746174 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EVT 85798 IMR. Ata concluído aos 24/02/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

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: 093344.2.0265871-33

NÚMERO
265.871

FOLHA
05

AV - 15 - M - 265871 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/06/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF 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 nº2964250 em 01/06/2026.

Prenotação nº751219 de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 03303 UWI. Ato concluído aos 30/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 16 - M - 265871 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1498, do CC/02, Em consequência a averbação de consolidação da propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº751219 de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 03304 NFR. Ato concluído aos 30/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 30/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:42h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAE 03305 LPJ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RH2QG-3QZTH-94U6X-3PGDE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Imóveis do Brasil
co Bras em JIR só lugar

ri digital

