



Valide aqui
este documento



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

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0265890-73

MATRÍCULA

265890

DATA

09/08/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002454 que corresponderá ao Apartamento 206, do Bloco 06, da Rua Macapá, n.º273, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA SANTA CRUZ", terreno designado por Lote 01 do PAL 48762(aprovado em 29/09/2015, revallidado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), da 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, concordância com o alinhamento da Rua Aurora(NR), por orde 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 Comm Total (m2); 41,75m2; Área Real Total de: 83,03m2; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2); 56,50m2;.....

CADASTRO: Inscrição Municipal n.º0501151-5(MP), CL n.º02943-9.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o n.º 32.582.832/0001-50. Adulção o terreno em maior porção por Permuta feita com AUL ANÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, L.º355-N, ds fls.52/60, registrado nesta serventia sob o R-5 da matrícula 257082, em 09/03/2021, memorial de Incorporação registrado sob o R-7 da citada matrícula em 08/03/2021, retificação 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 revallidada pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, remembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 23509 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 - 265890 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C 82º 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, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL.

Diego Guilher de Mattos
Escriturante
Matrículas: 94-14/168

AV - 2 - M - 265890 - GRAVAME: Constá averbado sob o AV-6 da Matrícula 257082 em 09/03/2021 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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNNF-093544.2.0203890-13

nº273 da Rua Macapá e solicitar a averbação de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente, Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL

Diego Coullat de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

AV - 3 - M - 265890 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo Requerimento de 26/01/2021, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL **Diego Coullat de Mattos**

Escrevente

Matrícula-94-14146

AV - 4 - M - 265890 - 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 26/06/2020. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL **Diego Coullat de Mattos**

Escrevente

Matrícula: 94-14146

AV - 5 - M - 265890 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2021, ratificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, fica ratificada 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 "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, 109, 110), todas indistintamente dispostas no terreno do Lote 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
SL11-101	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-207	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-305	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-104	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-208	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-306	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-105	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-209	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-307	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-106	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-210	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-308	TIPO - 3ª ANDAR

Carimbo: 11/08/2023



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNNM093344.2.0265890.73

Matrícula

265890

Data

09/08/2023

BL01-107	TIPO - 1º ANDAR	BL03-211	TIPO - 2º ANDAR	BL05-309	TIPO - 3º ANDAR
BL01-108	TIPO - 1º ANDAR	BL03-212	TIPO - 2º ANDAR	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR
BL01-109	TIPO - 1º ANDAR	BL03-201	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BL01-112 PTE	TIPO - 1º ANDAR	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR	BL03-303	TIPO - 3º ANDAR	BL06-101 PTE	TIPO - 1º ANDAR
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR	BL06-104	TIPO - 1º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR	BL06-105	TIPO - 1º ANDAR
BL01-224	TIPO - 2º ANDAR	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR	BL06-106	TIPO - 1º ANDAR
BL01-215	TIPO - 2º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL06-107	TIPO - 1º ANDAR
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL06-100	TIPO - 1º ANDAR
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL06-109	TIPO - 1º ANDAR
BL01-214	TIPO - 2º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL06-112 PTE	TIPO - 1º ANDAR
BL01-225	TIPO - 2º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL06-201	TIPO - 2º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL06-202	TIPO - 2º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL04-101 PTE	TIPO - 1º ANDAR	BL06-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL04-104	TIPO - 1º ANDAR	BL06-204	TIPO - 2º ANDAR
BL01-101	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	TIPO - 1º ANDAR	BL06-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR	BL04-106	TIPO - 1º ANDAR	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL04-107	TIPO - 1º ANDAR	BL06-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL04-208	TIPO - 2º ANDAR	BL06-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-105	TIPO - 3º ANDAR	BL04-108	TIPO - 1º ANDAR	BL06-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL04-112 PTE	TIPO - 1º ANDAR	BL06-210	TIPO - 2º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR	BL06-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-309	TIPO - 3º ANDAR	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR	BL06-201	TIPO - 3º ANDAR
BL01-310	TIPO - 3º	BL04-204	TIPO - 2º ANDAR	BL06-202	TIPO - 3º

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAVUC-2EWW8-KDGDN-E2NPC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAVUC-2EWW8-KDGDN-E2NPC>

LCNM:095544.20262890-13

BL01-311	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL04-205	TIPO - 2º	AVDAR	BL06-303	TIPO - 3º	AVDAR
BL01-312	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL04-206	TIPO - 2º	AVDAR	BL06-304	TIPO - 3º	AVDAR
BL02-101	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-207	TIPO - 2º	AVDAR	BL06-315	TIPO - 3º	AVDAR
BL02-104	AVDAR	TIPO - 1º	AVDAR	BL04-208	TIPO - 2º	AVDAR	BL06-306	TIPO - 3º	AVDAR
BL02-105	AVDAR	TIPO - 1º	AVDAR	BL04-209	TIPO - 2º	AVDAR	BL06-307	TIPO - 3º	AVDAR
BL02-106	AVDAR	TIPO - 1º	AVDAR	BL04-210	TIPO - 2º	AVDAR	BL06-308	TIPO - 3º	AVDAR
BL02-107	AVDAR	TIPO - 1º	AVDAR	BL04-211	TIPO - 2º	AVDAR	BL06-309	TIPO - 3º	AVDAR
BL02-108	AVDAR	TIPO - 1º	AVDAR	BL04-212	TIPO - 2º	AVDAR	BL06-310	TIPO - 3º	AVDAR
BL02-109	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-301	TIPO - 3º	AVDAR	BL06-311	TIPO - 3º	AVDAR
BL02-112	AVDAR	TIPO - 1º	AVDAR	BL04-302	TIPO - 3º	AVDAR	BL06-312	TIPO - 3º	AVDAR
BL02-201	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-103	TIPO - 2º	AVDAR	BL07-101	TIPO - 1º	AVDAR
BL02-202	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-304	TIPO - 3º	AVDAR	BL07-104	TIPO - 1º	AVDAR
BL02-203	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-504	TIPO - 3º	AVDAR	BL07-105	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-204	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-306	TIPO - 3º	AVDAR	BL07-106	TIPO - 1º	AVDAR
BL02-205	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-307	TIPO - 3º	AVDAR	BL07-107	TIPO - 1º	AVDAR
BL02-206	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-308	TIPO - 3º	AVDAR	BL07-108	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-207	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-309	TIPO - 3º	AVDAR	BL07-109	TIPO - 1º	AVDAR
BL02-208	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-311	TIPO - 3º	AVDAR	BL07-110	TIPO - 1º	AVDAR
BL02-209	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-311	TIPO - 3º	AVDAR	BL07-110	TIPO - 1º	AVDAR
BL02-212	AVDAR	TIPO - 2º	AVDAR	BL04-312	TIPO - 3º	AVDAR	BL07-201	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-301	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL05-101	TIPO - 1º	AVDAR	BL07-202	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-302	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL05-104	TIPO - 1º	AVDAR	BL07-203	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-303	AVDAR	TIPO - 1º	AVDAR	BL05-105	TIPO - 1º	AVDAR	BL07-204	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-304	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL05-106	TIPO - 1º	AVDAR	BL07-205	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-305	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL05-107	TIPO - 1º	AVDAR	BL07-206	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-306	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL05-108	TIPO - 1º	AVDAR	BL07-207	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-403	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL05-109	TIPO - 1º	AVDAR	BL07-208	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-503	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL05-109	TIPO - 2º	AVDAR	BL07-209	TIPO - 2º	AVDAR
BL02-508	AVDAR	TIPO - 3º	AVDAR	BL05-201	TIPO - 2º	AVDAR	BL07-210	TIPO - 2º	AVDAR



Valide aqui
este documento



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

CNS 09034-4

Livro nº 2 - Registro Geral.

CNM091344.2.0265890-73

MATRÍCULA

265890

DATA

09/08/2023

BL02-303	TIPO - 3º ANDAR	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR	BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL03-101	TIPO - 2º ANDAR	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR	BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
BL03-103	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 - 3º 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
BL05-201	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	BL05-211	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	BL05-103	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 Gerais informações. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL. **Diego Gabriel de Matos** Escrivão

Matrícula: 04-14146

AV - 6 - M - 265890 - 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 avencas datado de 30/09/2022, a proprietária já qualificada, deu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CRF, com sede em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia do pagamento de empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, todas as unidades dos Blocos 04 a 07 do Prédio a ser construído na Rua Macapá nº273, do Empreendimento: **VIVA 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\$41.533.990,00 (incluído nestes valores outros imóveis); Sistema de Amortização: **SAC**; Prazo Total de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

LNMI:093344.2.0265890-73

Construção/Regularização: **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 Janeiro, RJ, 09/09/2023. O OFICIAL

Diego Coutat de Mattos

Escrevente

3 Matrícula: 941414

AV - 7 - M - 265890 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar F°2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação n°719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica n°EBCQ 63183 MZZ. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TCRJ 94/20453.

AV - 8 - M - 265890 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/09/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n° 25/0469/2023, de 18/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°06/700834/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em **18/09/2023**. Dispensada a apresentação da CMD de INSS relativa à obra, conforme provimento GJF n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. Prenotação n°720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica n°EBCDT 17483 BPH. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TCRJ 94/100461).

AV - 9 - M - 265890 - RETIFICAÇÃO: Consta averbado 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 arquivadas, verifica-se que fica retificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 01, conforme tabela abaixo, permanecendo 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 EM USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO	TIPOLOGIA
BLO7-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BLO7-104	TIPC - 1º ANDAR
BLO7-105	TIPO - 1º ANDAR
BLO7-106	TIPO - 1º ANDAR
BLO7-107	TIPO - 1º ANDAR
BLO7-108	TIPO - 1º ANDAR
BLO7-109	TIPC - 1º ANDAR
BLO7-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BLO7-201	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-202	TIPO - 2º ANDAR

Gerado em 09/09/2023



Valide aqui
este documento



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

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNH 98334-4-265890-7307A

265890

09/08/2023

BL07-203	TIPO - 2º ANDAR
BL07-204	TIPO - 2º ANDAR
BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
BL07-206	TIPO - 2º ANDAR
BL07-207	TIPO - 2º ANDAR
BL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
BL07-301	TIPO - 3º ANDAR
BL07-302	TIPO - 3º ANDAR
BL07-303	TIPO - 3º ANDAR
BL07-304	TIPO - 3º ANDAR
BL07-305	TIPO - 3º ANDAR
BL07-306	TIPO - 3º ANDAR
BL07-307	TIPO - 3º ANDAR
BL07-308	TIPO - 3º ANDAR
BL07-309	TIPO - 3º ANDAR
BL07-310	TIPO - 3º ANDAR
BL07-311	TIPO - 3º ANDAR
BL07-312	TIPO - 3º ANDAR

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

AV - 10 - M - 265890 - 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 21/06/2024, que hoje se arquivava.

Continuação do livro



Valide aqui
este documento

CNM-00234-2-0265890-73

Prenotação nº729004 de 05/07/2024. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEPH 71761 WHN. Ato concluído aos 17/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TURJ 94/20453)

R - 11 - M - 265890 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/06/2024, hoje arquivado, verifica-se que a PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF sob o nº 32.582.832/0001-50, vendeu o imóvel desta matrícula a **KARINA DA SILVA MOREIRA**, brasileira, solteira, CPF/ME sob o nº 167.284.827-09, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$195.000,00. Isenta de pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº2707539.

Prenotação nº729004 de 05/07/2024. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEPH 71761 KRI. Ato concluído aos 17/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TURJ 94/20453) , Mat. TURJ 94/20454.

R - 12 - M - 265890 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Felo contrato datado de 21/06/2024, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$145.011,47, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 02/07/2024, no valor de R\$712,82, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5039%a.a e nas demais condições constantes do título.

Prenotação nº729004 de 05/07/2024. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEPH 71762 ITS. Ato concluído aos 17/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TURJ 94/20453)

AV - 13 - M - 265890 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº577227/2025 de 25/03/2025, 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 **KARINA DA SILVA MOREIRA**, já qualificada. Publicados em 24/06/2025, 25/06/2025 e 26/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº738062 de 31/03/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEVA 35580 SEQ. Ato concluído aos 23/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TURJ 94/23848).

AV - 14 - M - 265890 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/12/2023, 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/MF sob o nº00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover registro 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 nº2888242 em 12/11/2025.



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0765890-73

MATRICULA
265890

DATA
09/08/2023

Prenotação nº746280 de 30/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 53090 EHW. Ato concluído aos 28/01/2026 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 15 - M - 265890 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNOGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº746280 de 30/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 53091 PVL. Ato concluído aos 28/01/2026 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

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, 30/01/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:13h.

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

EEYL 53092 EPM



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/XAVUC-2EWV8-KDGDN-E2NPC>

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

Foro de Registro de Imóveis
do Brasil em JUI só lugar

