Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00368 que corresponderá ao Apartamento 204 do Bloco 01 do Prédio a ser construído sob o nº140 da Rua Itatinga, do Empreendimento denominado '' RESIDENCIAL REINO UNIDO II'', a ser construído no Terreno designado por Lote 3 do PAL 48.955, de 2ª Categoria, com área de 13.606,52m2, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo: Frente: 155,511m em 2 segmentos de 70,111m + 85,400m; Lado direito; 69,103m; Lado esquerdo 135,257m em 8 segmentos de 15,355m +20,591m + 1,218m + 19,546m + 19,311m + 20,598m + 11,875m + 26,763m; Fundos medindo 121,403m em 3 segmentos de 7,346m + 24,272m + 89,785m; Área Total do Terreno de 14.475.670m²; Confrontações; Pela Frente com testada para a Rua Itatinga; Pelo lado direito com o lote 2 do PAL 48.955 de propriedade de Luiz Carlos Cordeiro Galvão; confrontando pelo lado esquerdo com os lotes 34 da Quadra 4 do PAL 7552 de propriedade de Lar de Livia Lentúlia, com o lote 39 da Quadra 4 do PAL 7552 de propriedade de Wilson Scaramussa Lima e com os lotes 40, 41, 42 e 43 da Quadra 4 do PAL 7552, todos de propriedade de Adriana Dias, confrontando pelos fundos com o lote 2 do PAL 48.955 de propriedade de Luiz Carlos Cordeiro Galvão, sendo este lote atingido por uma FNA com 12,20m de largura; **Tendo o referido imóvel: Área Privativa Coberta Padrão de:43**,22; **Área Privativa Real Total de:** 43,22; **Área de Uso Comum Coberta Padrão Diferente/Descoberta de Divisão Não proporcional de: 12**,50; **Área Total de Uso Comum de:** 40,51; **Área Total Real de** 96,23. **Possuindo o empreendimento 167 (cento e sessenta e sete) vagas de estacionamento**.....

CADASTRO: Inscrição nº3328113-0 (M.P) e CL: 05251-4.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA- RESIDENCIAL REINO UNIDO II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 39.582.743/0001-52. Adquirido o terreno por compra ao casal de LUIZ CARLOS CORDEIRO GALVÃO, conforme escritura de 23/12/2020, do 1º Ofício de Notas desta cidade, L°5669, fls.175/177, registrado sob o R-6 da matrícula 253923 em 26/01/2021, retificação de metragens averbado sob o AV-2 da matrícula 253923 em 08/01/2021, memorial de incorporação registrado sob o R-8 da citada matrícula em 30/04/2021, alteração de FNA averbado sob o AV-11 da citada matrícula em 30/04/2021, retificação de memorial averbado sob o AV-14 da citada matrícula.....

AV - 1 - M - 263163 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° 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, 30/08/2021. O OFICIAL.

Marcelo Barbosa Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPZF-LXQFP-YV5V5-8MP9J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 2 - M - 263163 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação objeto do R-8 da matrícula 253923 em 30/04/2021, verifica-se que fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação as vagas do empreendimento denominado '' RESIDENCIAL REINO UNIDO II''; A garagem do Residencial Reino Unido II comporta 167 (cento e sessenta e sete) vagas de veículos de tamanho médio, distribuídos em planta elucidativa integrante do memorial de incorporação aprovada pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro - RJ, sendo de uso exclusivo dos proprietários. As vagas de garagem estão situadas na área de uso comum do empreendimento e são vinculadas aos apartamentos, conforme tabela a seguir::

Aptº.	Bloco	VAGA	Aptº.	Bloco	VAGA	Aptº.	Bloco	VAGA	Aptº.	Bloco	VAGA
101-PNE	1	164	101-PNE	2	161	101-PNE	3	165	101	4	SEM VAGA
102-PNE	1	163	102-PNE	2	160	102-PNE	3	166	102	4	SEM VAGA
103	1	110	103	2	97	103	3	SEM VAGA	103	4	SEM VAGA
104-PNE	1	162	104-PNE	2	159	104-PNE	3	167	104	4	SEM VAGA
201	1	109	201	2	96	201	3	111	201	4	158
202	1	108	202	2	95	202	3	112	202	4	157
203	1	107	203	2	94	203	3	113	203	4	156
204	1	106	204	2	93	204	3	114	204	4	155
301	1	105	301	2	92	301	3	115	301	4	154
302	1	104	302	2	91	302	3	116	302	4	60
303	1	103	303	2	90	303	3	117	303	4	59
304	1	102	304	2	89	304	3	118	304	4	58
401	1	101	401	2	88	401	3	119	401	4	57
402	1	100	402	2	87	402	3	120	402	4	56
403	1	99	403	2	86	403	3	121	403	4	55
404	1	98	404	2	85	404	3	122	404	4	54
501	1	SEM VAGA	501	2	SEM VAGA	501	3	SEM VAGA	501	4	SEM VAGA
502	1	SEM VAGA	502	2	SEM VAGA	502	3	SEM VAGA	502	4	SEM VAGA
503	1	SEM VAGA	503	2	SEM VAGA	503	3	SEM VAGA	503	4	SEM VAGA
504	1	SEM VAGA	504	2	SEM VAGA	504	3	SEM VAGA	504	4	SEM VAGA
101	5	SEM VAGA	101	6	SEM VAGA	101	7	SEM VAGA	101	8	SEM VAGA
102	5	SEM VAGA	102	6	SEM VAGA	102	7	SEM VAGA	102	8	SEM VAGA
		SEM			SEM			SEM			SEM

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPZF-LXQFP-YV5V5-8MP9J

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

103	5	VAGA	103	6	VAGA	103	7	VAGA	103	8	VAGA
104	5	SEM VAGA	104	6	SEM VAGA	104	7	SEM VAGA	104	8	SEM VAGA
201	5	84	201	6	72	201	7	153	201	8	145
202	5	83	202	6	71	202	7	152	202	8	144
203	5	82	203	6	70	203	7	151	203	8	143
204	5	81	204	6	69	204	7	150	204	8	142
301	5	80	301	6	68	301	7	149	301	8	141
302	5	79	302	6	67	302	7	148	302	8	53
303	5	78	303	6	66	303	7	147	303	8	52
304	5	77	304	6	65	304	7	146	304	8	51
401	5	76	401	6	64	401	7	SEM VAGA	401	8	SEM VAGA
402	5	75	402	6	63	402	7	SEM VAGA	402	8	SEM VAGA
403	5	74	403	6	62	403	7	SEM VAGA	403	8	SEM VAGA
404	5	73	404	6	61	404	7	SEM VAGA	404	8	SEM VAGA
501	5	SEM VAGA	501	6	SEM VAGA	501	7	SEM VAGA	501	8	SEM VAGA
502	5	SEM VAGA	502	6	SEM VAGA	502	7	SEM VAGA	502	8	SEM VAGA
503	5	SEM VAGA	503	6	SEM VAGA	503	7	SEM VAGA	503	8	SEM VAGA
504	5	SEM VAGA	504	6	SEM VAGA	504	7	SEM VAGA	504	8	SEM VAGA
101	9	SEM VAGA	101	10	SEM VAGA	101	11	SEM VAGA	101	12	SEM VAGA
102	9	SEM VAGA	102	10	SEM VAGA	102	11	SEM VAGA	102	12	SEM VAGA
103	9	SEM VAGA	103	10	SEM VAGA	103	11	SEM VAGA	103	12	SEM VAGA
104	9	SEM VAGA	104	10	SEM VAGA	104	11	SEM VAGA	104	12	SEM VAGA
201	9	50	201	10	44	201	11	133	201	12	30
202	9	49	202	10	43	202	11	132	202	12	29
203	9	48	203	10	42	203	11	131	203	12	28
204	9	47	204	10	41	204	11	130	204	12	27
301	9	46	301	10	40	301	11	129	301	12	26

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPZF-LXQFP-YV5V5-8MP9J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

302	9	45	302	10	39	302	11	37	302	12	25
303	9	140	303	10	38	303	11	36	303	12	24
304	9	139	304	10	138	304	11	35	304	12	23
401	9	SEM VAGA	401	10	137	401	11	34	401	12	22
402	9	SEM VAGA	402	10	136	402	11	33	402	12	21
403	9	SEM VAGA	403	10	135	403	11	32	403	12	20
404	9	SEM VAGA	404	10	134	404	11	31	404	12	19
501	9	SEM VAGA	501	10	SEM VAGA	501	11	SEM VAGA	501	12	SEM VAGA
502	9	SEM VAGA	502	10	SEM VAGA	502	11	SEM VAGA	502	12	SEM VAGA
503	9	SEM VAGA	503	10	SEM VAGA	503	11	SEM VAGA	503	12	SEM VAGA
504	9	SEM VAGA	504	10	SEM VAGA	504	11	SEM VAGA	504	12	SEM VAGA
101	13	SEM VAGA	101	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
102	13	SEM VAGA	102	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
103	13	SEM VAGA	103	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
104	13	SEM VAGA	104	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
201	13	128	201	14	1	-	-	-	-	-	-
202	13	127	202	14	2	-	-	-	-	-	-
203	13	126	203	14	3	-	-	-	-	-	-
204	13	125	204	14	4	-	-	-	-	-	-
301	13	124	301	14	5	-	-	-	-	-	-
302	13	123	302	14	6	-	-	-	-	-	-
303	13	18	303	14	7	-	-	-	-	-	-
304	13	17	304	14	8	-	-	-	-	-	-
401	13	16	401	14	9	-	-	-	-	-	-
402	13	15	402	14	10	-	-	-	-	-	-
403	13	14	403	14	11	-	-	-	-	-	-
404	13	13	404	14	12	-	-	-	-	-	-
501	13	SEM VAGA	501	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
502	13	SEM VAGA	502	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-
503	13	SEM VAGA	503	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPZF-LXQFP-YV5V5-8MP9J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

504	13	SEM VAGA	504	14	SEM VAGA	-	-	-	-	-	-

.Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL. Marcelo Bustini Coelho Matrícula: 94/3003 Escrevente Autorizado

AV - 3 - M - 263163 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-9 da matrícula 253923 em 30/04/2021 que: Pelo Requerimento de 15/04/2021, 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**.Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL Marcelo Bustini Coelho Matrícula: 94/3003 Escrevente Autorizado

AV - 4 - M - 263163 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-10 da matrícula 253923 em 30/04/2021 que: Pelo requerimento de 15/04/2021 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 26/04/2021, verifica-se que **o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, instituído pela Lei 14118/2021 de 12/01/2021.Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL Marcelo Bustini Coelho Matrícula: 94/3003 Escrevente Autorizado

AV - 5 - M - 263163 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-13 da matrícula 253923 em 13/08/2021 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de **28/06/2021**, a proprietária já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, **sendo o valor do financiamento de R$30.910.032,00 (incluído neste valor outros imóveis); ; Valor da Garantia Hipotecária de R$40.342.000,00 (incluído neste valor outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 24 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 e demais condições constantes do título**.Rio de Janeiro, RJ, 30/08/2021. O OFICIAL. Marcelo Bustini Coelho Matrícula: 94/3003 Escrevente Autorizado

AV - 6 - M - 263163 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar **nº2512**, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.**(Prenotação nº703008 de 18/08/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 22747 IVO).Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2021. O

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPZF-LXQFP-YV5V5-8MP9J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIAL

Marcelo Duque Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

AV - 7 - M - 263163 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/09/2021, que hoje se arquiva. (Prenotação nº705031 de 03/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 32759 NBC). Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2021. O OFICIAL

Cleosés da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

R - 8 - M - 263163 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 22/09/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **PEDRO PAULO DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, solteiro, portador da CNH nº07140704687, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 056.436.157-70, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$148.000,00(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$2.642,44, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$10.669,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2431065.(Prenotação nº705031, em 03/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 32760 QRZ). Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2021. O OFICIAL

Cleosés da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 9 - M - 263163 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 22/09/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **PEDRO PAULO DOS SANTOS**, 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 nº705031 de 03/11/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 32761 JDZ)**.Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2021. O OFICIAL

Cleosés da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

R - 10 - M - 263163 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 22/09/2021, 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 Em Brasília - Df e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R$109.555,45, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 21/10/2021, no valor de R$614,73, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº705031, de 03/11/2021)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 32762 FYS)** . Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2021.O OFICIAL

Cleosés da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 11 - M - 263163 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/02/2023,

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPZF-LXQFP-YV5V5-8MP9J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0099/2023, de 27/02/2023,hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 234400102021, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 27/02/2023.** 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 nº715763 de 28/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEIN 90981 OAE).** Rio de Janeiro, RJ, 10/03/2023.O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 12 - M - 263163 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 30/07/2025, 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 PEDRO PAULO DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 056.436.157-70, Publicados em 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº740717 de 01/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98730 VJI. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 13 - M - 263163 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 25/06/2026, 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 nº2970956 em 19/06/2026.
Prenotação nº751517 de 30/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92120 BYU. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - - - - - - - - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPZF-LXQFP-YV5V5-8MP9J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 14 - M - 263163 - 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.

Prenotação nº**751517** de 30/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92121 MYK. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. -

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, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:21h.

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 **EFDB 92122 JCI** Consulte a validade do selo em: http://w w w4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPZF-LXQFP-YV5V5-8MP9J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar