



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083344
Livre nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0265881-03
MATRÍCULA 265881
DATA 09/08/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR5DJ-V8KV6-Q2L6N-LFJ6M>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002620 que corresponderá ao Apartamento 107, do Bloco 06, da Rua Macapá, nº273, do Empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA SANTA SANTA CRUZ", terreno designado por Lote 01 do PAL 48762(aprovado em 29/09/2015, revolidado 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 da Rua Parora(NR), por onde mede 112,80m, mais 29,40m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, 272,00m de fundos; lendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,28m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; 12,09m²; Área Privativa Total de: 53,37m²; Área de Uso Comum Total (m²); 43,70m²; Área Real Total de: 97,07m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²); 60,33m²;.....

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 ANALISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Itapare/MG, Lº355-N, às fls.52/60, registrado nesta serventia sob o R-5 da matrícula 257082, em 08/03/2021, memorial de Incorporação registrado sob o R-7 da citada matrícula em 08/03/2021, revolidado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, revelação 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 revolidada pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, rememoração averbada sob o AV-1 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018, cancelação do prédio nº273 (Industrial) averbado sob o AV-202 da matrícula 257082 em 20/03/2023.....

AV - 1 - M - 265881 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL.

Diego Coutinho de Mattos
Escritório
Matrícula: 265881-14146

AV - 2 - M - 265881 - GRAVAME: Cobsta averbado sob o AV-6 de matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2022, hoje arquivado, verifica-se que fica consignada que a proprietária se

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM:093574.2.0265881-03

compromete a apresentar a certidão de demolição referente ao prédio 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

Diogo Guillard de Mattos
Escritório

Matrícula: 94.14146

AV - 3 - M - 265881 - AVERBAÇÃO: 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

Diogo Guillard de Mattos
Escritório

Matrícula: 94.14146

AV - 4 - M - 265881 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-14 da matrícula 257082 em 09/03/2021 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 26/03/2020. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL

Diogo Guillard de Mattos
Escritório

Matrícula: 94.14146

AV - 5 - M - 265881 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, fica retificada a presente matrícula para constar as seguintes informações em relação as vagas de garagem do empreendimento residencial denominado "VIVA VILA SANTA CRUZ": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "p", da Lei 4591/64, declara que as vagas de estacionamento são todas livres e descobertas e são vinculadas às unidades autônomas. Totalizam-se 218 (duzentas e dezoito) vagas destinadas para o estacionamento de veículos autônomos, das quais 13 (treze) são destinadas a Pessoas com Necessidades Especiais (vagas nº 14, 15, 26, 27, 45, 47, 79, 80, 81, 82, 85, 139, 110), todas indistintamente dispostas no terreço ao longo do condomínio. 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 1-estadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento para guarda de 01 (um) veículo cada, conforme Tabela

abaixo: *Matrícula: 94.14146*

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO					
UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
1401-101	TIPO - 1ª	2103-207	TIPO - 2ª AMBAS	2105-205	TIPO - 3ª
CMR	AMBA				AMBA
2101-104	TIPO - 1ª	2103-208	TIPO - 2ª AMBAS	2105-206	TIPO - 3ª
AMBA	AMBA				AMBA
2101-105	TIPO - 1ª	2103-209	TIPO - 2ª AMBAS	2105-207	TIPO - 3ª
AMBA	AMBA				AMBA
2101-106	TIPO - 1ª	2103-210	TIPO - 2ª AMBAS	2105-208	TIPO - 3ª
AMBA	AMBA				AMBA

Segue o Av. 3



Valide aqui
este documento



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

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM093344.2.0265881-03

MATRICULA

265881

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	BL05-307	TIPO - 3º ANDAR
BL01-110	TIPO - 1º ANDAR	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR	BL03-303	TIPO - 3º ANDAR	BL06-201	TIPO - 3º ANDAR
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR	BL06-103	TIPO - 3º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR	BL06-106	TIPO - 3º ANDAR
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR	BL06-109	TIPO - 3º ANDAR
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL06-107	TIPO - 3º ANDAR
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL06-108	TIPO - 3º ANDAR
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL06-109	TIPO - 3º ANDAR
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL06-112	TIPO - 3º ANDAR
BL01-209	TIPO - 2º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL06-201	TIPO - 3º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL06-207	TIPO - 3º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL04-101	TIPO - 1º ANDAR	BL06-203	TIPO - 3º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL04-104	TIPO - 1º ANDAR	BL06-214	TIPO - 3º ANDAR
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	TIPO - 1º ANDAR	BL06-205	TIPO - 3º ANDAR
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR	BL04-106	TIPO - 1º ANDAR	BL06-206	TIPO - 3º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL04-107	TIPO - 1º ANDAR	BL06-207	TIPO - 3º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL04-108	TIPO - 1º ANDAR	BL06-208	TIPO - 3º ANDAR
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR	BL04-109	TIPO - 1º ANDAR	BL06-209	TIPO - 3º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL04-112	TIPO - 1º ANDAR	BL06-210	TIPO - 3º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR	BL06-211	TIPO - 3º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR	BL06-212	TIPO - 3º ANDAR
BL01-309	TIPO - 3º ANDAR	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR	BL06-201	TIPO - 3º ANDAR
BL01-310	TIPO - 3º ANDAR	BL04-204	TIPO - 2º ANDAR	BL06-302	TIPO - 3º ANDAR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR5DJ-V8KV6-Q2L6N-LFJ6M>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR5DJ-V8KV6-Q2L6N-LFJ6M>

CNM: 093344.20205681-03

BL01-311	TIPO - 3° ANDAR	BL04-205	TIPO - 2° ANDAR	BL06-303	TIPO - 3° ANDAR
BL01-312	TIPO - 3° ANDAR	BL04-206	TIPO - 2° ANDAR	BL06-304	TIPO - 3° ANDAR
BL02-101 PTE	TIPO - 1° ANDAR	BL04-207	TIPO - 2° ANDAR	BL06-305	TIPO - 3° ANDAR
BL02-104	TIPO - 1° ANDAR	BL04-208	TIPO - 2° ANDAR	BL06-306	TIPO - 3° ANDAR
BL02-103	TIPO - 2° ANDAR	BL04-209	TIPO - 2° ANDAR	BL06-307	TIPO - 3° ANDAR
BL02-116	TIPO - 1° ANDAR	BL04-210	TIPO - 2° ANDAR	BL06-308	TIPO - 3° ANDAR
BL02-107	TIPO - 1° ANDAR	BL04-211	TIPO - 2° ANDAR	BL06-309	TIPO - 3° ANDAR
BL02-108	TIPO - 1° ANDAR	BL04-212	TIPO - 2° ANDAR	BL06-310	TIPO - 3° ANDAR
BL02-109	TIPO - 1° ANDAR	BL04-201	TIPO - 3° ANDAR	BL06-311	TIPO - 3° ANDAR
BL02-112 PTE	TIPO - 1° ANDAR	BL04-302	TIPO - 3° ANDAR	BL06-312	TIPO - 3° ANDAR
BL02-201	TIPO - 2° ANDAR	BL04-303	TIPO - 3° ANDAR	BL07-101 PTE	TIPO - 1° ANDAR
BL02-202	TIPO - 2° ANDAR	BL04-304	TIPO - 3° ANDAR	BL07-104	TIPO - 1° ANDAR
BL02-203	TIPO - 2° ANDAR	BL04-305	TIPO - 3° ANDAR	BL07-105	TIPO - 1° ANDAR
BL02-204	TIPO - 2° ANDAR	BL04-306	TIPO - 3° ANDAR	BL07-106	TIPO - 2° ANDAR
BL02-206	TIPO - 2° ANDAR	BL04-307	TIPO - 3° ANDAR	BL07-107	TIPO - 1° ANDAR
BL02-206	TIPO - 2° ANDAR	BL04-308	TIPO - 3° ANDAR	BL07-108	TIPO - 1° ANDAR
BL02-207	TIPO - 2° ANDAR	BL04-309	TIPO - 3° ANDAR	BL07-109	TIPO - 1° ANDAR
BL02-208	TIPO - 2° ANDAR	BL04-310	TIPO - 3° ANDAR	BL07-111 PTE	TIPO - 2° ANDAR
BL02-209	TIPO - 2° ANDAR	BL04-311	TIPO - 3° ANDAR	BL07-201	TIPO - 2° ANDAR
BL02-212	TIPO - 2° ANDAR	BL04-312	TIPO - 3° ANDAR	BL07-202	TIPO - 2° ANDAR
BL02-301	TIPO - 3° ANDAR	BL05-101	TIPO - 1° ANDAR	BL07-203	TIPO - 2° ANDAR
BL02-302	TIPO - 3° ANDAR	BL05-104	TIPO - 1° ANDAR	BL07-204	TIPO - 2° ANDAR
BL02-303	TIPO - 1° ANDAR	BL05-105	TIPO - 1° ANDAR	BL07-205	TIPO - 2° ANDAR
BL02-304	TIPO - 3° ANDAR	BL05-106	TIPO - 1° ANDAR	BL07-206	TIPO - 2° ANDAR
BL02-305	TIPO - 3° ANDAR	BL05-107	TIPO - 1° ANDAR	BL07-207	TIPO - 2° ANDAR
BL02-306	TIPO - 3° ANDAR	BL05-108	TIPO - 1° ANDAR	BL07-208	TIPO - 2° ANDAR
BL02-307	TIPO - 3° ANDAR	BL05-109	TIPO - 1° ANDAR	BL07-209	TIPO - 2° ANDAR
BL02-308	TIPO - 3° ANDAR	BL05-201	TIPO - 3° ANDAR	BL07-210	TIPO - 2° ANDAR
BL02-309	TIPO - 3° ANDAR	BL05-202	TIPO - 3° ANDAR	BL07-211	TIPO - 2° ANDAR

Assinatura do SR-3



Valide aqui
este documento



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

CNS 09394-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM693344.2.0265881-03

MATRICULA

265881

09/08/2023

DATA

EL03-101	TIPO - 1º	BL03-211	TIPO - 2º	ANDAR	EL07-212	TIPO - 3º	ANDAR
BL03-102	TIPO - 1º	BL03-214	TIPO - 2º	ANDAR	BL07-301	TIPO - 3º	ANDAR
EL03-103	TIPO - 1º	BL03-205	TIPO - 2º	ANDAR	BL07-302	TIPO - 3º	ANDAR
BL03-106	TIPO - 1º	BL03-206	TIPO - 2º	ANDAR	BL07-303	TIPO - 3º	ANDAR
EL03-107	TIPO - 1º	BL03-207	TIPO - 2º	ANDAR	BL07-304	TIPO - 3º	ANDAR
BL03-108	TIPO - 1º	BL03-208	TIPO - 2º	ANDAR	BL07-305	TIPO - 3º	ANDAR
EL03-109	TIPO - 1º	BL03-203	TIPO - 2º	ANDAR	BL07-306	TIPO - 3º	ANDAR
EL03-112	TIPO - 1º	BL03-210	TIPO - 2º	ANDAR	BL07-307	TIPO - 3º	ANDAR
BL03-201	TIPO - 2º	BL03-211	TIPO - 2º	ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º	ANDAR
BL03-202	TIPO - 2º	BL03-212	TIPO - 2º	ANDAR	BL03-303	TIPO - 3º	ANDAR
BL03-203	TIPO - 2º	BL03-301	TIPO - 3º	ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º	ANDAR
BL03-204	TIPO - 2º	BL03-303	TIPO - 3º	ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º	ANDAR
BL03-205	TIPO - 2º	BL03-303	TIPO - 3º	ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º	ANDAR
BL03-206	TIPO - 2º	BL03-304	TIPO - 3º	ANDAR			

O RGO como construtor, permanecendo inalteradas as demais informações.
Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL.

Diego Coutinho de Mattos

Escritório

Matrícula: 94.14140

AV - 6 - M - 265881 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-73 da Matrícula 257082 em 24/10/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, locas as unidades dos Blocos 04 a 07 do Prédio a ser construído na Rua Macapá nº273, do Empreendimento: VIVA VIDA SAVIA CRUZ, totalizando 240 unidades hipotecadas, sendo o remanente 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 (incluindo nestes valores custos imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Regularização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24

Confirma no verso



Valide aqui
este documento

UNM:093544.2.0205881-03

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, 09/08/2023. O OFICIAL

Diego Coutinho de Matos

Escrivão

Matrícula: 94.14145

AV - 7 - M - 265881 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Fichu Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº2530 63174 BGG. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adan Cordeiro, Mat. JURJ 94/20453.

AV - 8 - M - 265881 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 27/09/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0469/2023, de 16/09/2023, 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 16/09/2023. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.
Prenotação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17474 KTI. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. JURJ 94/10046).

AV - 9 - M - 265881 - RETIFICAÇÃO: Consta ovetado sob o AV-285 de matrícula 257082 e AV-2 do registro auxiliar 7530 que: Pelo requerimento do 07/12/2023, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que fica retificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 07, conforme tabela abaixo, permanecendo inalteradas as demais informações dos vamps 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 FNE		TIPO - 1º ANDAR
BL07-104		TIPO - 1º ANDAR
BL07-105		TIPO - 1º ANDAR
BL07-106		TIPO - 1º ANDAR
BL07-107		TIPO - 1º ANDAR
BL07-108		TIPO - 1º ANDAR
BL07-109		TIPO - 1º ANDAR
BL07-112 ZNE		TIPO - 1º ANDAR
BL07-201		TIPO - 2º ANDAR
BL07-202		TIPO - 2º ANDAR

Segundo fls.3



Valide aqui
este documento



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

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNNR0234-2-0265881-03-DATA

265881

09/08/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR5DJ-V8KV6-Q2L6N-LFJ6M>

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. TURJ 94/10046.

AV - 10 - M - 265881 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização cada pela credora no instrumento particular de 12/06/2024, que haja se arquivar.

Continuando verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR5DJ-V8KV6-Q2L6N-LFJ6M>

CNM: 093344.2.0265881-03

Prenotação n°728685 de 28/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 67993 ODE. Ato concluído aos 05/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TURJ 94/20453)

R - 11 - M - 265881 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento particular de 12/06/2024, hoje arquivado, verifica-se que PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/ME sob o n°32.582.832/0001-50, vendeu o imóvel desta matrícula a BRUNO CEZAR QUEIROZ CHAFIM, brasileiro, solteiro, CPF/ME sob o n°100.394.227-45, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$199.080,00. Isento do pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia n°2707498. Prenotação n°728685 de 28/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 67994 HZO. Ato concluído aos 05/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TURJ 94/20453), Mat. TURJ 94/20454.

R - 12 - M - 265881 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 12/06/2024, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/ME sob o n°00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$159.200,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 11/07/2024, no valor de R\$1.263,92, à taxa nominal de 8,1600%a.a., efetiva de 8,4722%a.a e nas demais condições constantes do título. Prenotação n°728685 de 28/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 67995 SGC. Ato concluído aos 05/07/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TURJ 94/20453)

AV - 13 - M - 265881 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciário. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do ofício n°577520/2025 de 28/07/2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação n°738073 de 31/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EDVA 31541 GOF. Ato concluído aos 06/00/2025 por Diego Matos (94/14146).

AV - 14 - M - 265881 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 18/02/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) BRUNO CEZAR QUEIROZ CHAFIM, já qualificado, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta 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°747550 de 20/02/2026. Selo de fiscalização

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: 093344.2.0265881-03

NÚMERO
265.881

FOLHA
05

eletrônica nºEEZR 98458 CGP. Ato concluído aos 14/05/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 265881 - 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 nº2972254 em 19/06/2026.

Prerrolação nº751509 de 30/06/2026. Selo de Fiscalização
eletrônica nºEFDE 92096 NMY. Ato concluído aos 04/09/2026.
Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente,
94/14146. - - - - -

AV - 16 - M - 265881 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:
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 nº751509 de 30/06/2026. Selo de Fiscalização
eletrônica nºEFDE 92097 ONP. Ato concluído aos 04/09/2026.
Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente,
94/14146. - - - - -

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 15:40h.

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 92098 NIO



Consulte a validade do selo em:
[http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/DGM-)
DGM -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR5DJ-V8KV6-Q2L6N-LFJ6M>

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

Ícone de Registro de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar

ri digital

onr