



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
265053

DATA  
10/01/2023

CNM: 093344.2.0265053-62

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D9L-BQREJ-52D3S-AF7Z4>

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002276 do terreno designado por Lote 01 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revalidado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), a Rua Macapá nº 273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 509, do Bloco 06, da Rua Macapá, nº 273, do Empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA SANTA CRUZ", 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 Aurora (NR), por onde mede 112,80m, mais 29,40m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, 272,00m de fundos; tendo o referido imóvel **Área Privativa Coberta Padrão** de: 41,19m²; **Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta:** Não há; **Área Privativa Total** de: 41,19m²; **Área de Uso Comum Total (m²):** 27,12m²; **Área Real Total** de: 68,31m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²):** 52,40m²;.....

**CADASTRO:** Inscrição Municipal nº 0501151-5 (MP), CL nº 02943-9.....

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 32.582.832/0001-50. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com ALJ ANÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, Lº 355-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, retificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, revalidação do Memorial averbada sob o AV-10 da citada matrícula em 30/08/2021, retificada pelo AV-11 da citada matrícula em 08/09/2021 e revalidada pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, rememoração averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018.....

**AV - 1 - M - 265053 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** De conformidade com o disposto no Art. 662, C/C § 2º do Art. 661 da Consolidação Normativa do Estado de Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido, em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange, à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2023. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano  
Escritor Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 2 - M - 265053 - GRAVAME:** Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021, hoje arquivado, verifica-se que fica consignada que a proprietária se compromete a apresentar a certidão de demolição referente ao prédio nº 273 da Rua Macapá e solicitar a averbação de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Continua no verso...





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D9L-BQREJ-52D3S-AF7Z4>

CNM: 093344.2.0265053-62

Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 3 - M - 265053 - 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 nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 4 - M - 265053 - 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 nº 966/2020, de 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escrivente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 5 - M - 265053 - 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 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 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 térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão não proporcional, vinculadas às unidades autônomas, de modo que as 218 (duzentas e dezoito) unidades listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento para guarda de 01 (um) veículo cada, conforme Tabela abaixo:

| UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO |                    |          |                 |          |                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|----------|-----------------|----------|--------------------|
| UNIDADE                                                         | TIPOLOGIA          | UNIDADE  | TIPOLOGIA       | UNIDADE  | TIPOLOGIA          |
| BL01-101<br>PNE                                                 | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-305 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-104                                                        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-306 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-105                                                        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-307 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-106                                                        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-308 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-107                                                        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-309 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-109                                                        | TIPO - 1º          | BL03-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-310 | TIPO - 3º          |

Segue às fls 2.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr





Valide aqui  
este documento



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

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344-2-0265053-62 DATA

265053

10/01/2023

fls. 2  
Cont. das fls. V.

|                      | ANDAR              |                 |                 |                 | ANDAR              |
|----------------------|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| BL01-109             | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-301        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-311        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-112<br>PNE      | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL03-302        | TIPO - 3º ANDAR | BL05-312        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-201             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-303        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-101<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-202             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-304        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-104        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-203             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-305        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-105        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-204             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-306        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-106        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-205             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-307        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-107        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-206             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-308        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-108        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-207             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-309        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-109        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-208             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-310        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-112<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL01-209             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-311        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-201        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-210             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL03-312        | TIPO - 3º ANDAR | BL06-202        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-211             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-101<br>PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL06-203        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-212             | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-104        | TIPO - 1º ANDAR | BL06-204        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-301             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-105        | TIPO - 1º ANDAR | BL06-205        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-302             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-106        | TIPO - 1º ANDAR | BL06-206        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-303             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-107        | TIPO - 1º ANDAR | BL06-207        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-304             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-108        | TIPO - 1º ANDAR | BL06-208        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-305             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-109        | TIPO - 1º ANDAR | BL06-209        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-306             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-112<br>PNE | TIPO - 1º ANDAR | BL06-210        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-307             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-201        | TIPO - 2º ANDAR | BL06-211        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-308             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-202        | TIPO - 2º ANDAR | BL06-212        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL01-309             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-203        | TIPO - 2º ANDAR | BL06-301        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-310             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-204        | TIPO - 2º ANDAR | BL06-302        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL01-311             | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-205        | TIPO - 2º ANDAR | BL06-303        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| Continua no verso... |                    |                 |                 |                 |                    |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D9L-BQREJ-52D3S-AF7Z4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D9L-BQREJ-52D3S-AF7Z4>

CNM: 093344.2.0265053-62

|                 |                    |          |                 |                 |                    |
|-----------------|--------------------|----------|-----------------|-----------------|--------------------|
| BL01-312        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL04-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-304        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL02-101<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL04-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-305        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL02-104        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL04-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-306        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL02-105        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL04-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-307        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL02-106        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL04-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-308        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL02-107        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL04-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-309        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL02-108        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL04-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-310        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL02-109        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL04-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-311        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL02-112<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL04-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-312        | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL02-201        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-101<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL02-202        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-304 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-104        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL02-203        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-105        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL02-204        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-106        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL02-205        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-107        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL02-206        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-108        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL02-207        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-309 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-109        | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL02-208        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-112<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR |
| BL02-209        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-201        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-212        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL04-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL07-202        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-301        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL05-101 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-203        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-302        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL05-104 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-204        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-303        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL05-105 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-205        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-304        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL05-106 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-206        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-305        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL05-107 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-207        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-306        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL05-108 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-208        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-307        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL05-109 | TIPO - 1º ANDAR | BL07-209        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-308        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL05-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-210        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL02-309        | TIPO - 3º<br>ANDAR | BL05-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-211        | TIPO - 2º<br>ANDAR |
| BL03-101<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL05-203 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-212        | TIPO - 2º<br>ANDAR |

Segue às fls 3





Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0265053-62

MATRÍCULA  
265053

DATA  
10/01/2023

fls. 3  
Cont. das fls. V.

|                 |                    |          |                 |          |                    |
|-----------------|--------------------|----------|-----------------|----------|--------------------|
| BL03-104        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL05-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-301 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-105        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL05-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-302 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-106        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL05-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-303 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-107        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL05-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-304 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-108        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL05-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-305 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-109        | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL05-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-306 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-112<br>PNE | TIPO - 1º<br>ANDAR | BL05-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL07-307 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-201        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL05-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-308 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-202        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL05-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-309 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-203        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL05-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-310 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-204        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL05-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-311 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-205        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL05-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-312 | TIPO - 3º<br>ANDAR |
| BL03-206        | TIPO - 2º<br>ANDAR | BL05-304 | TIPO - 3º ANDAR |          |                    |

e não como constou, permanecendo inalteradas as informações.  
Rio de Janeiro, RJ, 10/01/2023. O OFICIAL.

Flávia da Silva Castro  
Escritor Autorizado  
Matrícula 9410046

**AV - 6 - M - 265053 - 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 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, 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 Construção/Legalização: 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D9L-BQREJ-52D3S-AF7Z4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D9L-BQREJ-52D3S-AF7Z4>

CNM: 0923442 0265053-62

Janeiro, RJ, 10/01/2023. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 7 - M - 265053 - 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 23/12/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 714444 de 06/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 47616 QDF). Rio de Janeiro, RJ, 11/01/2023. O OFICIAL

**Ulisses da Silva Caetano**  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**R - 8 - M - 265053 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/12/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **FERNANDA ALVES JOSE MARIA**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 160.050.127-38, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$162.500,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$25.698,00). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº 2532039. (Prenotação nº 714444, em 06/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 47617 DBK). Rio de Janeiro, RJ, 11/01/2023. O OFICIAL.

**Ulisses da Silva Caetano**  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**R - 9 - M - 265053 - ALIENACAO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento particular datado de 23/12/2022, a adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$104.240,03, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 22/01/2023, no valor de R\$580,59, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 714444, de 06/01/2023) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EEJQ 47618 GXS). Rio de Janeiro, RJ, 11/01/2023. O OFICIAL.

**Ulisses da Silva Caetano**  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 10 - M - 265053 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SMU nº 25/0554/2022, datada de 08/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/58/000134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de benfeitoria com área total de 980,00m²: Prédio Demolido: **Prédio nº 273 (Industrial) da Rua Macapá (que constava na identificação do imóvel desta matrícula como 'Prédio nº 273 a ser demolido')**, tendo sido a aceitação da demolição concedida em 10/11/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº 715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEIN 92778 EAS). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

**Ulisses da Silva Caetano**  
Escrevente Autorizado  
Matrícula 94/10046

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-093344.2.0265053-62

MATRICULA  
265053

DATA

10/01/2023

**AV - 11 - M - 265053 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.

Prenotação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 61940 MNW. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

**AV - 12 - M - 265053 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/09/2023, 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 CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. Prenotação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17240 YHZ. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 13 - M - 265053 - 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 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 das vagas de garagem dos demais blocos, inclusive do bloco 06 que possuem direito a uma vaga de garagem.

| UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO | TIPOLOGIA       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|
| BL07-101 PNE                                                    | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-104                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-105                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-106                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-107                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-108                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-109                                                        | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-112 PNE                                                    | TIPO - 1º ANDAR |
| BL07-201                                                        | TIPO - 2º ANDAR |
| BL07-202                                                        | TIPO - 2º ANDAR |

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D9L-BQREJ-52D3S-AF7Z4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D9L-BQREJ-52D3S-AF7Z4>

CNM: 093344.2.0265053-62

|          |                 |
|----------|-----------------|
| 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. TJRJ 94/10046.

**AV - 14 - M - 265053 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 08/04/2025, 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 FERNANDA ALVES JOSE MARIA, CPF/MF sob o nº 160.050.127-38, 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.

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: 093344.2.0265053-62

NÚMERO  
265.053

FICHA  
05

Prenotação nº738481 de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98048 XBF. Ato concluído aos 14/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 15 - M - 265053 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 29/06/2026, 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 nº2964391 em 19/06/2026.

Prenotação nº751777 de 06/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12858 WNU. Ato concluído aos 24/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 16 - M - 265053 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº751777 de 06/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12859 OBW. Ato concluído aos 24/07/2026. 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, 24/07/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:01h.

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Emolumentos.....     | R\$124,08 |
| Fundrat.....         | 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 - TJRJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAE 12860 BXZ**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D9L-BQREJ-52D3S-AF7Z4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr