



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRICULA
264112

DATA
21/07/2022

CNM: 093344.2.0264112-72



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002270 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 505, do Bloco 01, 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 de 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: 41,07m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total (m²): 21,05m²; Área Real Total de: 68,12m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 52,26m²;.....

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

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 32.582.832/0001-50, Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com ALD AMALISES 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 3-5 da matrícula 257082, em 08/03/2021, memorial 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 do Memorial averbada sob o AV-10 da cidade matrícula em 30/08/2021, retificada pelo AV-11 da cidade matrícula em 08/09/2021 e revalidada pelo AV-13 da cidade matrícula em 03/06/2022, remembramento averbado pelo AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018.....

AV - 1 - M - 264112 - 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 inscrito em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL

Marcos Vinícius de Souza
21/07/2022 09:41:18
Escritório Autenticado

AV - 2 - M - 264112 - 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 proprietária se compromete a apresentar a partição de demolição referente ao prédio nº 273 da Rua Macapá e solicitar a averbado de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Cópia para envio



Valide aqui
este documento

CNN-0933442-0264112-72

Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL
Antônio Paulo da Silva
Metrôpolis 84/11/84
Escritório Autônomo

AV - 3 - M - 264112 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-0 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, 21/07/2022. O OFICIAL
Antônio Paulo da Silva
Metrôpolis 84/11/84
Escritório Autônomo

AV - 4 - M - 264112 - 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 nº366/2020, publicada em 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL
Antônio Paulo da Silva
Metrôpolis 84/11/84
Escritório Autônomo

AV - 5 - M - 264112 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memória 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 cor 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 Especiais (vagas nº 14, 15, 26, 27, 46, 47, 79, 80, 81, 82, 85, 109, 110), todas relativamente dispostas no terço 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 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	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-207	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-305	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-104	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-209	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
BL01-107	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-211	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-309	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-108	TIPO - 1ª ANDAR	BL03-212	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-310	TIPO - 3ª ANDAR

Segunda-18-3



Valide aqui
este documento



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

CNS 08394-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CANA-08384-2-926-112-720ARA
264112

fls. 2
Cont. das fls. V.

21/07/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X47FK-TQ8TZ-F37CP-88RSE>

	ANDAR		TIPO - 3º ANDAR	R.06-303	TIPO - 3º ANDAR	
R.01-109	TIPO - 1º ANDAR	R.03-301	TIPO - 3º ANDAR	R.06-311	TIPO - 3º ANDAR	
R.01-112 PTE	TIPO - 1º ANDAR	B.03-302	TIPO - 3º ANDAR	D.03-312	TIPO - 3º ANDAR	
R.01-201	TIPO - 2º ANDAR	B.03-303	TIPO - 3º ANDAR	D.03-301 PTE	TIPO - 1º ANDAR	
B.01-202	TIPO - 2º ANDAR	R.03-304	TIPO - 3º ANDAR	B.06-304	TIPO - 1º ANDAR	
B.01-203	TIPO - 2º ANDAR	B.03-305	TIPO - 3º ANDAR	B.06-105	TIPO - 1º ANDAR	
B.01-204	TIPO - 2º ANDAR	B.03-306	TIPO - 3º ANDAR	B.06-106	TIPO - 1º ANDAR	
R.01-205	TIPO - 2º ANDAR	B.03-307	TIPO - 3º ANDAR	B.06-107	TIPO - 1º ANDAR	
R.01-206	TIPO - 2º ANDAR	B.03-308	TIPO - 3º ANDAR	R.06-108	TIPO - 1º ANDAR	
B.01-207	TIPO - 2º ANDAR	B.03-309	TIPO - 3º ANDAR	B.06-109	TIPO - 1º ANDAR	
R.01-208	TIPO - 2º ANDAR	R.03-310	TIPO - 3º ANDAR	B.06-112 FAL	TIPO - 1º ANDAR	
B.01-209	TIPO - 2º ANDAR	B.03-311	TIPO - 3º ANDAR	B.06-201	TIPO - 2º ANDAR	
R.01-210	TIPO - 2º ANDAR	R.03-312	TIPO - 3º ANDAR	R.06-202	TIPO - 2º ANDAR	
B.01-211	TIPO - 2º ANDAR	R.04-101 PTE	TIPO - 1º ANDAR	D.06-203	TIPO - 2º ANDAR	
R.01-212	TIPO - 2º ANDAR	R.04-104	TIPO - 1º ANDAR	R.06-204	TIPO - 2º ANDAR	
B.01-301	TIPO - 3º ANDAR	B.04-105	TIPO - 1º ANDAR	B.06-205	TIPO - 2º ANDAR	
B.01-302	TIPO - 3º ANDAR	R.04-106	TIPO - 1º ANDAR	R.06-206	TIPO - 2º ANDAR	
B.01-303	TIPO - 3º ANDAR	B.04-107	TIPO - 1º ANDAR	B.06-207	TIPO - 2º ANDAR	
B.01-304	TIPO - 3º ANDAR	B.04-108	TIPO - 1º ANDAR	B.06-208	TIPO - 2º ANDAR	
R.01-305	TIPO - 3º ANDAR	B.04-109	TIPO - 1º ANDAR	R.06-209	TIPO - 2º ANDAR	
R.01-306	TIPO - 3º ANDAR	B.04-112 PTE	TIPO - 1º ANDAR	D.06-210	TIPO - 2º ANDAR	
B.01-307	TIPO - 3º ANDAR	B.04-201	TIPO - 2º ANDAR	R.06-211	TIPO - 2º ANDAR	
B.01-308	TIPO - 3º ANDAR	B.04-202	TIPO - 2º ANDAR	B.06-212	TIPO - 2º ANDAR	
B.01-309	TIPO - 3º ANDAR	B.04-203	TIPO - 2º ANDAR	R.06-301	TIPO - 3º ANDAR	
B.01-310	TIPO - 3º ANDAR	B.04-204	TIPO - 2º ANDAR	B.06-302	TIPO - 3º ANDAR	
B.01-311	TIPO - 3º ANDAR	B.04-205	TIPO - 2º ANDAR	R.06-303	TIPO - 3º ANDAR	

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X47FK-TQ8TZ-F37CP-88RSE>

CHM-0033412-0064112-72

BL02-512	TIPO - 1º ANDAR	BL04-206	TIPO - 2º ANDAR	RI06-304	TIPO - 3º ANDAR
BL02-102 PNE	TIPO - 1º ANDAR	RI04-207	TIPO - 2º ANDAR	BL06-305	TIPO - 3º ANDAR
BL02-106	TIPO - 1º ANDAR	BL04-208	TIPO - 2º ANDAR	RI06-306	TIPO - 3º ANDAR
BL02-105	TIPO - 1º ANDAR	BL04-209	TIPO - 2º ANDAR	BL06-307	TIPO - 3º ANDAR
BL02-106	TIPO - 1º ANDAR	BL04-210	TIPO - 2º ANDAR	RI06-305	TIPO - 3º ANDAR
BL02-107	TIPO - 1º ANDAR	BL04-211	TIPO - 2º ANDAR	RI06-309	TIPO - 3º ANDAR
BL02-108	TIPO - 1º ANDAR	RI04-212	TIPO - 2º ANDAR	BL06-310	TIPO - 3º ANDAR
BL02-109	TIPO - 1º ANDAR	BL04-301	TIPO - 2º ANDAR	BL06-311	TIPO - 3º ANDAR
RI02-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BL04-302	TIPO - 2º ANDAR	BL06-312	TIPO - 3º ANDAR
BL02-201	TIPO - 2º ANDAR	BL04-303	TIPO - 3º ANDAR	BL07-104	TIPO - 1º ANDAR
BL02-202	TIPO - 2º ANDAR	BL04-304	TIPO - 3º ANDAR	BL07-105	TIPO - 1º ANDAR
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR	BL04-305	TIPO - 3º ANDAR	BL07-106	TIPO - 1º ANDAR
BL02-204	TIPO - 2º ANDAR	BL04-306	TIPO - 3º ANDAR	BL07-107	TIPO - 1º ANDAR
BL02-205	TIPO - 2º ANDAR	BL04-307	TIPO - 3º ANDAR	BL07-108	TIPO - 1º ANDAR
BL02-206	TIPO - 2º ANDAR	BL04-309	TIPO - 3º ANDAR	BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL02-207	TIPO - 2º ANDAR	BL04-310	TIPO - 3º ANDAR	BL07-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BL02-208	TIPO - 2º ANDAR	BL04-311	TIPO - 3º ANDAR	BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL02-209	TIPO - 2º ANDAR	BL04-312	TIPO - 3º ANDAR	BL07-202	TIPO - 2º ANDAR
BL02-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-101	TIPO - 1º ANDAR	BL07-203	TIPO - 2º ANDAR
BL02-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-104	TIPO - 1º ANDAR	RI07-206	TIPO - 2º ANDAR
BL02-303	TIPO - 3º ANDAR	BL05-105	TIPO - 1º ANDAR	BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
BL02-304	TIPO - 3º ANDAR	BL05-106	TIPO - 1º ANDAR	BL07-206	TIPO - 2º ANDAR
BL02-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-107	TIPO - 1º ANDAR	BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL02-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-108	TIPO - 1º ANDAR	BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL02-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-109	TIPO - 1º ANDAR	BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL02-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR	BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
BL02-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR		
BL02-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR		

Segunda-Fei, 2



Valide aqui
este documento

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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 08.000.000/0000-00
264112
21/07/2022

Nº. 3
Cont. das R. V.

BL03-104	TIPO - 1º ANEX	BL05-204	TIPO - 2º ANEX	BL07-301	TIPO - 3º ANEX
BL03-105	TIPO - 1º ANEX	BL05-205	TIPO - 2º ANEX	BL07-302	TIPO - 3º ANEX
BL03-106	TIPO - 1º ANEX	BL05-206	TIPO - 2º ANEX	BL07-303	TIPO - 3º ANEX
BL03-107	TIPO - 1º ANEX	BL05-207	TIPO - 2º ANEX	BL07-304	TIPO - 3º ANEX
BL03-108	TIPO - 1º ANEX	BL05-208	TIPO - 2º ANEX	BL07-305	TIPO - 3º ANEX
BL03-109	TIPO - 1º ANEX	BL05-209	TIPO - 2º ANEX	BL07-306	TIPO - 3º ANEX
BL03-112	TIPO - 1º ANEX	BL05-210	TIPO - 2º ANEX	BL07-307	TIPO - 3º ANEX
BL03-201	TIPO - 2º ANEX	BL05-211	TIPO - 2º ANEX	BL08-308	TIPO - 3º ANEX
R-03-202	TIPO - 2º ANEX	BL05-212	TIPO - 2º ANEX	BL08-309	TIPO - 3º ANEX
BL03-203	TIPO - 2º ANEX	BL05-301	TIPO - 3º ANEX	R-06-310	TIPO - 3º ANEX
BL03-204	TIPO - 2º ANEX	BL05-302	TIPO - 3º ANEX	BL06-311	TIPO - 3º ANEX
BL03-205	TIPO - 2º ANEX	BL05-303	TIPO - 3º ANEX	BL06-312	TIPO - 3º ANEX
BL03-206	TIPO - 2º ANEX	BL05-304	TIPO - 3º ANEX		

e não como constar, permanecendo inalteradas as demais informações.
Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL.

Matrícula 94/1784
Escritório Autorizado

AV - 6 - M - 264112 - HIPOTECA: Consta registrado sob R-14 da matrícula 257082 em 15/06/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 28/04/2022, 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 01, 02 e 03 do Prédio a ser construído na Rua Macapá nº273, do Empreendimento: VIVA VIDA SANTUÁ CRUZ, totalizando 180 unidades hipotecadas, sendo o memorial de incorporação registrado sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2018, revalidado sob o R-13 da cidade matrícula em 09/06/2022; sendo o valor do financiamento de **R\$19.521.137,55**; Valor da Garantia Hipotecária do R\$27.426.000,00 (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

Continue no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X47FK-TQ8TZ-F37CP-88RSE>

CNH-9999442-20264112-72

Janeiro, RJ, 21/07/2022. O OFICIAL Ana Paula da Silva
Médula: S4/11784
Escritório Autorizado

AV - 7 - M - 264112 - 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 15/06/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação n°710243 de 15/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 74849 IMP). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2022. O OFICIAL
Ana Paula da Silva
Médula: S4/11784
Escritório Autorizado

R - 8 - M - 264112 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/06/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CHARLES EDUARDO RODRIGUES ESTEVES**, brasileiro, eletricitista, solteiro, identidade n°332719024, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n°138.833.657-43, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$149.000,00 (serdo com utilização dos recursos concedidos pelo FGETS na forma de desconto no valor de R\$33.780,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°2498158. (Prenotação n°710243, em 15/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 74850 QVF). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2022. O OFICIAL
Ana Paula da Silva
Médula: S4/11784
Escritório Autorizado

R - 9 - M - 264112 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 15/06/2022, 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 Brasília - DF, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida do R\$103.250,05, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano FRICE, vencendo-se a 1ª em 10/07/2022, no valor de R\$571,18, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°710243, de 15/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 74851 QAG). Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2022. O OFICIAL
Ana Paula da Silva
Médula: S4/11784
Escritório Autorizado

AV - 10 - M - 264112 - DEMOLIÇÃO: Pelo requerimento de 17/12/2022, capeando certidão da SMU n°25/0556/2022, datada de 03/12/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°02/58/000134/2019, foi requerida e concedida licença para demolição de benfeitoria com área total de 980,00m2: Prédio Demolido: Prédio n°273 (Industrial) da Rua Macapá (que constava na identificação do imóvel desta matrícula como "Prédio n°273 a ser demolido"), tendo sido a aceitação da demolição concedida em 10/11/2022. Dispensada a apresentação da CND de INSS relativa à obra, conforme provimento COT n°41/2013, publicado no D.O.R em 21.06.2013. (Prenotação n°715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EFIN 92664 MVX). Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2023. O OFICIAL
Ana Paula da Silva
Médula: S4/11784
Escritório Autorizado

AV - 11 - M - 264112 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje

Segue as 162



Valide aqui
este documento



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

CNM:093344.2.0264112-72
MATRÍCULA
264112
DATA
21/07/2022

registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.

Prenotação nº**719016** de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIW 07904 2ZR. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 12 - M - 264112 - 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 nº**720360** de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17126 TQO. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 264112 - 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
BL07-203	TIPO - 2º ANDAR

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X47FK-TQ8TZ-F37CP-88RSE>

CNM: 093344.2.0264112-72

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

Ata concluído aos 22/12/2023 por Ulisses Caetano, Nat. TUD 94/10076.

AV - 14 - M - 264112 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade do credor fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 11/12/2025, e **face** notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivadas, este requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a publicação via edital (carta convocatória) fiduciante CHARLES LEONARDO RODRIGUES ESTEVES, CPF/MF sob o nº 150.635.657-63, publicado em 24/03/2026, 25/03/2026 e 26/03/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Protocolação nº745723 de 16/12/2025. Selo de fiscalização eletrônico nºFRZR 98074 FKO. Ata concluído aos 14/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses Caetano.

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0264112-72

NÚMERO
264.112

FOLHA
05

Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 264112 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/06/2026, hoje arquivado, verifica-se que fazo 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 nº2967183 em 19/06/2026.

Prenotação nº751768 de 06/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12831 LUQ. Ato concluído aos 24/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 16 - M - 264112 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Com fulcro no Artigo 1488, do CNOGJ, Em consequência a averbação de consolidação da propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº751768 de 06/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12832 TWP. 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 15:30h.

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 12833 HWW



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/X47FK-TQ8TZ-F37CP-88RSE>

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

Ícone de Registro de Imóveis
co Bras em JIR só lugar

ri digital

onr