



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344  
Linha nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
264189

DATA  
09/08/2022

CNM: 093344.2.0264189-35

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002276 do terreno designado por Lote 03 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revalidado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), a Rua Macapá n.º273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 503, do Bloco 03, da Rua Macapá, n.º273, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA SANTA CRUZ", de 2ª categoria, com área de 16.650,42m2, na Freguesia de Santa Cruz, medido 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: 69,31m2; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2): 52,40m2;.....

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

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o n.º 32.582.032/0001-50. 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 1.º Cartório de Notas de Igarapé/MG, L.º355-N, às fls.52/63, 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, remembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018.....

**AV - 1 - M - 264189 - 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.Fio de Janeiro, RJ, 09/08/2022. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

**AV - 2 - M - 264189 - 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 n.º273 da Rua Macapá e solicitar a averbação de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Conteúdo no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSM45-42KPA-GKLC7-7V6ZP>

CNN-0933442-0264189-25

Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2022. O Oficial **Wagner de Silva Castro**  
Matrícula: 24170046  
Carimbo:

**AV - 3 - M - 264189 - APERTEÇÃO:** 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, 09/08/2022. O Oficial **Wagner de Silva Castro**  
Matrícula: 24170046  
Carimbo:

**AV - 4 - M - 264189 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-9 da matrícula 257092 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, 09/08/2022. O Oficial **Wagner de Silva Castro**  
Matrícula: 24170046  
Carimbo:

**AV - 5 - M - 264189 - 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 "g", da Lei 4591/64, declara que as vagas de estacionamento são todas livres e descobertas e são vinculadas às unidades autônomas. Totalizam-se 218 (duzentas e dezoito) vagas destinadas para o estacionamento de veículos automotores, das quais 13 (treze) são destinadas a Pessoas com Necessidades Especiais (vagas nº 14, 15, 26, 27, 46, 47, 79, 80, 81, 82, 85, 109, 110), todas indistintamente dispostas no 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 VAGA DE ESTACIONAMENTO**

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
U01-101 ENR	TIPO - 1º ANUAR	B03-207	TIPO - 2º ANUAR	B05-305	TIPO - 3º ANUAR
U01-104	TIPO - 1º ANUAR	3-03-203	TIPO - 2º ANUAR	3-05-306	TIPO - 3º ANUAR
U01-105	TIPO - 1º ANUAR	B03-208	TIPO - 2º ANUAR	3-05-307	TIPO - 3º ANUAR
U01-106	TIPO - 2º ANUAR	B03-210	TIPO - 2º ANUAR	3-05-309	TIPO - 3º ANUAR
U01-207	TIPO - 1º ANUAR	B03-211	TIPO - 2º ANUAR	3-05-309	TIPO - 3º ANUAR
U01-209	TIPO - 1º	B03-212	TIPO - 2º ANUAR	B05-310	TIPO - 3º

Segue Anexo 2



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
CNS 08334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 093334-2/2024149-35 DATA: 09/08/2022  
264189

Fig. 2  
Cont. das fls. V.

BL01-105	ANDAR	TIPO - 1º ANDAR	BL03-201	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BL01-112	ANDAR	TIPO - 1º ANDAR	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR
BL01-201	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-303	TIPO - 3º ANDAR	BL06-101	TIPO - 1º ANDAR
BL01-202	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR	BL06-104	TIPO - 1º ANDAR
BL01-203	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR	BL06-105	TIPO - 1º ANDAR
BL01-204	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR	BL06-106	TIPO - 1º ANDAR
BL01-205	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL06-107	TIPO - 1º ANDAR
BL01-206	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL06-108	TIPO - 1º ANDAR
BL01-207	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL06-109	TIPO - 1º ANDAR
BL01-208	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL06-112	TIPO - 1º ANDAR
BL01-209	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL06-201	TIPO - 2º ANDAR
BL01-210	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL06-202	TIPO - 2º ANDAR
BL01-211	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL04-101	TIPO - 1º ANDAR	BL06-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-212	ANDAR	TIPO - 2º ANDAR	BL04-104	TIPO - 1º ANDAR	BL06-204	TIPO - 2º ANDAR
BL01-301	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	TIPO - 1º ANDAR	BL06-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-302	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-106	TIPO - 1º ANDAR	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-303	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-107	TIPO - 1º ANDAR	BL06-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-304	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-108	TIPO - 1º ANDAR	BL06-208	TIPO - 2º ANDAR
BL01-305	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-109	TIPO - 1º ANDAR	BL06-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-306	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-112	TIPO - 1º ANDAR	BL06-210	TIPO - 2º ANDAR
BL01-307	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR	BL06-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-308	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-309	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR	BL06-301	TIPO - 3º ANDAR
BL01-310	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-204	TIPO - 2º ANDAR	BL06-302	TIPO - 3º ANDAR
BL01-311	ANDAR	TIPO - 3º ANDAR	BL04-215	TIPO - 2º ANDAR	BL06-303	TIPO - 3º ANDAR

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSM45-42KPA-GKLC7-7V6ZP>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSM45-42KPA-GKLC7-7V6ZP>

GM-0939442-0264469-35

BL01-312	TIPO - 3º ANDAR	BL04-206	TIPO - 2º ANDAR	BL06-304	TIPO - 3º ANDAR
BL02-101 ENR	TIPO - 1º ANDAR	BL04-207	TIPO - 2º ANDAR	BL06-305	TIPO - 3º ANDAR
BL02-104	TIPO - 1º ANDAR	BL04-210	TIPO - 2º ANDAR	BL06-306	TIPO - 3º ANDAR
BL02-105	TIPO - 1º ANDAR	BL04-215	TIPO - 2º ANDAR	BL06-307	TIPO - 3º ANDAR
BL02-106	TIPO - 1º ANDAR	BL04-219	TIPO - 2º ANDAR	BL06-308	TIPO - 3º ANDAR
BL02-107	TIPO - 1º ANDAR	BL04-211	TIPO - 2º ANDAR	BL06-309	TIPO - 3º ANDAR
BL02-108	TIPO - 1º ANDAR	BL04-212	TIPO - 2º ANDAR	BL06-310	TIPO - 3º ANDAR
BL02-109	TIPO - 1º ANDAR	BL04-301	TIPO - 3º ANDAR	BL06-311	TIPO - 3º ANDAR
BL02-112 ENR	TIPO - 1º ANDAR	BL04-302	TIPO - 3º ANDAR	BL06-312	TIPO - 3º ANDAR
BL02-201	TIPO - 2º ANDAR	BL04-303	TIPO - 3º ANDAR	BL07-101 ENR	TIPO - 1º ANDAR
BL02-202	TIPO - 2º ANDAR	BL04-304	TIPO - 3º ANDAR	BL07-104	TIPO - 1º ANDAR
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR	BL04-305	TIPO - 3º ANDAR	BL07-105	TIPO - 1º ANDAR
BL02-204	TIPO - 2º ANDAR	BL04-306	TIPO - 3º ANDAR	BL07-106	TIPO - 1º ANDAR
BL02-205	TIPO - 2º ANDAR	BL04-307	TIPO - 3º ANDAR	BL07-107	TIPO - 1º ANDAR
BL02-206	TIPO - 2º ANDAR	BL04-308	TIPO - 3º ANDAR	BL07-108	TIPO - 1º ANDAR
BL02-207	TIPO - 2º ANDAR	BL04-309	TIPO - 3º ANDAR	BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL02-208	TIPO - 2º ANDAR	BL04-310	TIPO - 3º ANDAR	BL07-112 ENR	TIPO - 1º ANDAR
BL02-209	TIPO - 2º ANDAR	BL04-311	TIPO - 3º ANDAR	BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL02-212	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	BL07-204	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	BL07-207	TIPO - 2º ANDAR
BL02-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-109	TIPO - 1º ANDAR	BL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL02-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-109	TIPO - 1º ANDAR	BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL02-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR	BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL02-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR	BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL03-101 ENR	TIPO - 1º ANDAR	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR	BL07-212	TIPO - 2º ANDAR

Segue de fig 3



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0264189-35

MATRÍCULA

264189

DATA

09/08/2022

BLO3-104	TIPO - 1º ANDAR	BLO3-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO7-301	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-105	TIPO - 1º ANDAR	BLO5-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO7-302	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-106	TIPO - 1º ANDAR	BLO5-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO7-303	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-107	TIPO - 1º ANDAR	BLO5-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO7-304	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-108	TIPO - 1º ANDAR	BLO5-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO7-305	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-109	TIPO - 1º ANDAR	BLO5-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO7-306	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-110	TIPO - 1º ANDAR	BLO5-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO7-307	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO5-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-308	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO5-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-309	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-310	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO5-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO5-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO3-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO5-304	TIPO - 3º ANDAR		

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2022. O OFICIAL MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA

**AV - 6 - M - 264189 - HIPOTECA:** Construção registrada 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 n° 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 n°273, do Empreendimento: **VIVA VIDA SANTA 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 AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022; sendo o valor do financiamento de **R\$19.521.137,55**; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$27.426.000,00** (incluindo 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 do Juros Efetiva de **8,3000% A.A.**; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2022. O OFICIAL MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSM45-42KPA-GKLC7-7V6ZP>

CNM: 093344.2.0264189-35

**AV - 7 - M - 264189 - 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 27/07/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação n°710858 de 08/08/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 76515 OOP). Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2022. O OFICIAL ~~Publicar Contém~~ <sup>Excevente</sup>

**R - 9 - M - 264189 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/07/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JAINESON SERGIO FERNANDES DE LATA**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, CNH n°06173223117, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n°157.138.787-08, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$151.500,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$34.178,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°2497495. (Prenotação n°710858, em 08/08/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 76516 XEJ). Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2022. O OFICIAL ~~Publicar Contém~~ <sup>Excevente</sup>

**R - 9 - M - 264189 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento particular datado de 27/07/2022, 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/ME sob o n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$100.261,37, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/09/2022, no valor de R\$524,99, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°710858, de 08/08/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 76517 TPR). Rio de Janeiro, RJ, 15/08/2022. O OFICIAL ~~Publicar Contém~~ <sup>Excevente</sup>

**AV - 10 - M - 264189 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SXT n°25/0934/2022, datada de 08/12/2022, 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) de 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 do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação n°715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica n°EIN 92675 DEN). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL ~~Publicar Contém~~ <sup>Excevente</sup>

**AV - 11 - M - 264189 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar n°2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.

Segue as fotos



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0264189-35

MATRÍCULA

264189

DATA

09/08/2022

Prenotação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEETM 07915 NGN. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Matr. TFRJ 94/20453.

**AV - 12 - M - 264189 - 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 nº06/7700834/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habitar-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 17137 FJA. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TFRJ 94/10046).

**AV - 13 - M - 264189 - RETIFICAÇÃO:** Consta averbada sob o Av-285 da matrícula 257082 e AV-7 do registro auxiliar 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2023, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que foi verificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 07, conforme tabela abaixo, remarcarão irratificadas as demais informações com vagas de garagem das demais blocos, inclusive do bloco 06 que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO	TECNOLOGIA
BL07-101 PNP	TIPO - 1º ANDAR
BL07-102	TIPO - 2º ANDAR
BL07-103	TIPO - 1º ANDAR
BL07-106	TIPO - 1º ANDAR
BL07-107	TIPO - 1º ANDAR
BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL07-112 PNB	TIPO - 1º ANDAR
BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL07-202	TIPO - 2º ANDAR
BL07-203	TIPO - 2º ANDAR
BL07-204	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/LSM45-42KPA-GKLC7-7V6ZP>

CNM: 093344.2.0264189-35

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

Acta concluído aos 21/12/2023 por Nilisses Caetano, Mat. TURJ 94/10046.

**AV - 14 - M - 264189 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n.º589565/2025 de 19/05/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado NEGATIVO**, hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n.º9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **JAISSON SERGIO FERNANDES DE LIMA**, já qualificado, publicados em 26/09/2025, 27/08/2025 e 28/08/2025, para purga de fora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de fora no prazo legal.

Direção n.º**739407** de 23/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica n.º**280 63244 XIV**. Atc concluído aos 02/10/2025 por Mathaus conceição Mat. TURJ 94/23848).



Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0264189-35

NÚMERO  
**264.189**

FOLHA  
**05**

**AV - 15 - M - 264189 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 18/12/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04,** ficando a mesma com a obrigação de promover 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 nº2887517 em 06/11/2025.

Pronotação nº746118 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91509 MKC. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Kacrevente, Mat. TDRJ 94/20454. - - - - -

**AV - 16 - M - 264189 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNCCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Pronotação nº746118 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91510 HSO. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Kacrevente, Mat. TDRJ 94/20454. - - - - -

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, 19/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:00h.

Emolumentos.....	R\$108,60
Fundgrat.....	R\$2,17
Lei 3217.....	R\$21,72
Fundperj.....	R\$5,43
Funperj.....	R\$5,43
Funarpen.....	R\$6,51
Selo Eletrônico.....	R\$2,87
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$5,83
Total.....	R\$158,56

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYT 91511 YYL



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>  
CS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSM45-42KPA-GKLC7-7V6ZP>

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

Fornece os Registros de Imóveis  
do Brasil em JIR só lugar

