



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0265909-16
matrícula
265909
DATA
09/08/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRN2J-RSM24-ALUSE-L9GNC>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002442 que corresponderá ao Apartamento 205, do Bloco 07, da Rua Macapá, nº273, do Empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA SANTA CRUZ", terreno designado por Lota 01 do PAL 48762(aprovado em 29/09/2015, revalidado em 04/06/2017 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 Aurora(NR), por onde mede 112,80m, mais 23,40m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, 212,00m 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): 41,59m²; Área Real Total de: 82,66m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 56,22m²;.....

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 32.582.832/0001-58, Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com ALT ANÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2021, de 1ª Cartório de Notas de Igarapé/VG, 1ª355-N, às fls.52/60, registrado nesta serventia sob o R-5 de matrícula 257082, em 08/03/2021, memorial de Incorporação registrado sob o R-7 da cidade matrícula em 08/03/2021, retificado 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 09/06/2022, reembolso averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22539 e 22519 em 15/01/2019, demolição do prédio nº273 (industrial) averbado sob o AV-202 da matrícula 257082 em 20/03/2023.....

AV - 1 - M - 265909 - 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, 09/08/2023. O OFICIAL, Diego Goulart de Mattos

Escrivão
Matrícula: 94-14146

AV - 2 - M - 265909 - 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 decolção referente ao prédio

Continuo do verso...



Valide aqui
este documento

CNM:0953442.0263909-10

nº273 da Rua Macapá e solicitar a averbação da demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente, Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL

Diego Coutinho de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94.4446

AV - 3 - M - 265909 - AFEITAÇÃO: 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

Diego Coutinho de Mattos

Escrevente

Matrícula: 94.4446

AV - 4 - M - 265909 - 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 da Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa "CASA VERDE E AMARELA", instituído pelo Artigo 21 da Medida Provisória nº966/2020, publicada em 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL

Escrevente

Matrícula: 94.4446

AV - 5 - M - 265909 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2021, retificada pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, fica ratificada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação as vagas de garagem do empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA SANIA 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 Possos com Necessidades Especiais (vagas nº 14, 15, 26, 27, 46, 47, 79, 80, 81, 82, 95, 109, 110), todas indistintamente dispostas no térreo 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
PL01-101	TIPO - 1º	HI03-200	TIPO - 2º	BL25-325
END	AMAR			AMAR
BL01-104	TIPO - 1º	BL03-208	TIPO - 2º	PL05-306
AMAR	AMAR			END
RI01-103	TIPO - 1º	BL03-209	TIPO - 2º	RI05-307
AMAR	AMAR			AMAR
BL01-106	TIPO - 1º	BL03-210	TIPO - 2º	RI05-308
AMAR	AMAR			AMAR

Segundo item 2



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**
CNS 093344
Livro nº 2 - Registro Geral

CNS 093344.2.0265909-16
265909
09/08/2023

SL01-107	TIPO - 1º ANDAR	SL03-211	TIPO - 2º ANDAR	SL05-309	TIPO - 3º ANDAR
SL01-108	TIPO - 1º ANDAR	SL03-212	TIPO - 2º ANDAR	SL05-310	TIPO - 3º ANDAR
SL01-109	TIPO - 1º ANDAR	SL03-301	TIPO - 3º ANDAR	SL05-311	TIPO - 3º ANDAR
SL01-110	TIPO - 1º ANDAR	SL03-302	TIPO - 3º ANDAR	SL05-312	TIPO - 3º ANDAR
SL01-201	TIPO - 2º ANDAR	SL03-303	TIPO - 3º ANDAR	SL05-101	TIPO - 1º ANDAR
SL01-202	TIPO - 2º ANDAR	SL03-304	TIPO - 3º ANDAR	SL05-104	TIPO - 1º ANDAR
SL01-203	TIPO - 2º ANDAR	SL03-305	TIPO - 3º ANDAR	SL05-105	TIPO - 1º ANDAR
SL01-204	TIPO - 2º ANDAR	SL03-306	TIPO - 3º ANDAR	SL05-106	TIPO - 1º ANDAR
SL01-205	TIPO - 2º ANDAR	SL03-307	TIPO - 3º ANDAR	SL05-107	TIPO - 1º ANDAR
SL01-206	TIPO - 2º ANDAR	SL03-308	TIPO - 3º ANDAR	SL05-108	TIPO - 1º ANDAR
SL01-207	TIPO - 2º ANDAR	SL03-309	TIPO - 3º ANDAR	SL05-109	TIPO - 1º ANDAR
SL01-208	TIPO - 2º ANDAR	SL03-310	TIPO - 3º ANDAR	SL05-112	TIPO - 3º ANDAR
SL01-209	TIPO - 2º ANDAR	SL03-311	TIPO - 3º ANDAR	SL05-201	TIPO - 2º ANDAR
SL01-210	TIPO - 2º ANDAR	SL03-312	TIPO - 3º ANDAR	SL05-202	TIPO - 2º ANDAR
SL01-211	TIPO - 2º ANDAR	SL04-101	TIPO - 1º ANDAR	SL06-203	TIPO - 2º ANDAR
SL01-212	TIPO - 2º ANDAR	SL04-104	TIPO - 1º ANDAR	SL06-204	TIPO - 2º ANDAR
SL01-301	TIPO - 3º ANDAR	SL04-105	TIPO - 1º ANDAR	SL06-205	TIPO - 2º ANDAR
SL01-302	TIPO - 3º ANDAR	SL04-106	TIPO - 1º ANDAR	SL06-206	TIPO - 2º ANDAR
SL01-303	TIPO - 3º ANDAR	SL04-107	TIPO - 1º ANDAR	SL06-207	TIPO - 2º ANDAR
SL01-304	TIPO - 3º ANDAR	SL04-108	TIPO - 1º ANDAR	SL06-208	TIPO - 2º ANDAR
SL01-305	TIPO - 3º ANDAR	SL04-109	TIPO - 1º ANDAR	SL06-209	TIPO - 2º ANDAR
SL01-306	TIPO - 3º ANDAR	SL04-112	TIPO - 1º ANDAR	SL06-210	TIPO - 2º ANDAR
SL01-307	TIPO - 3º ANDAR	SL04-201	TIPO - 2º ANDAR	SL06-211	TIPO - 2º ANDAR
SL01-308	TIPO - 3º ANDAR	SL04-202	TIPO - 2º ANDAR	SL06-212	TIPO - 2º ANDAR
SL01-309	TIPO - 3º ANDAR	SL04-203	TIPO - 2º ANDAR	SL06-301	TIPO - 3º ANDAR
SL01-310	TIPO - 3º ANDAR	SL04-204	TIPO - 2º ANDAR	SL06-302	TIPO - 3º ANDAR

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRN2J-RSM24-ALUSE-L9GNC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRN2J-RSM24-ALUSE-L9GNC>

CNM: 093344.2.0263909-16

BL02-311	ANDAR TIPO - 3° ANDAR	BL04-203	TIPO - 2° ANDAR	BL06-303	TIPO - 3° ANDAR
BL02-312	TIPO - 3° ANDAR	BL04-205	TIPO - 2° ANDAR	BL06-304	TIPO - 3° ANDAR
BL02-101 PNE	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
BL02-105	TIPO - 1° ANDAR	BL04-209	TIPO - 2° ANDAR	BL06-307	TIPO - 3° ANDAR
BL02-106	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 PNE	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 PNE	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 - 1° ANDAR
BL02-205	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	BL07-112 PNE	TIPO - 1° 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	BL05-102	TIPO - 1° ANDAR	BL07-204	TIPO - 2° ANDAR
BL02-303	TIPO - 3° 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 - 2° ANDAR	BL07-210	TIPO - 2° ANDAR

Segunda-Feira



Valide aqui
este documento



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

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM093344.2.0265909-16
MATRÍCULA

265909

DATA
09/08/2023

BL02-303	TIPO - 1º ANEX	BL05-202	TIPO - 2º ANEX	BL07-211	TIPO - 3º ANEX
BL03-101	TIPO - 1º ANEX	BL05-203	TIPO - 2º ANEX	BL07-212	TIPO - 3º ANEX
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	BL06-309	TIPO - 3º ANEX
BL03-202	TIPO - 2º ANEX	BL05-212	TIPO - 2º ANEX	BL06-309	TIPO - 3º ANEX
BL03-203	TIPO - 2º ANEX	BL05-301	TIPO - 3º ANEX	BL06-310	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 constou, permanecendo inalteradas as demais informações.
Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL. *Diego Coutinho de Matos*
Exercente
Matrícula: 94.14146

AV - 6 - M - 265909 - HIPOTECA: Consula registrado sob o R-73 da
matrícula 257082 em 24/11/2022 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 e 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 08/03/2019,
revalidado sob o AV-13 da cidade matrícula em 09/06/2022; sendo o
valor do financiamento de **R\$16.000.000,00**; Valor da Garantia
Hipotecária de R\$41.533.938,00 (incluído nestes valores outros
imóveis); Sistema de Amortização: **SAC**; Prazo Total de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRN2J-RSM24-ALUSE-L9GNC>

CNM: 095344.2/2023-09-10

Construção/Regularização: **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 Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL

Diego Genhart de Matos

Escrevente

Matrícula: 94-14146

AV - 7 - M - 265909 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2530, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prerogação nº719016 de 03/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEFITQ 63202 TBM. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adem Cordeiro, Mat. JURJ 94/20453.

AV - 8 - M - 265909 - 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 CMD do IASS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.
Prerogação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17502 KXY. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. JURJ 94/10046).

AV - 9 - M - 265909 - RETIFICAÇÃO:Consia averbado sob o AV-205 da matrícula 257082 a AV-2 do registro auxiliar 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2023, careando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que fica retificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco C7, conforme tabela abaixo, permanecendo inalteradas as demais informações das vagas de garagem dos demais blocos, inclusive do bloco 06 que possuiu direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO	TIPOLOGIA
BL07-101 P02	TIPO - 1º ANDAR
BL07-102	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 ENF	TIPO - 1º ANDAR
BL07-201	TIPO - 2º ANDAR

Segunda-Feira



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-PR024-420265909-15 DATA

265909

09/08/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRN2J-RSM24-ALUSE-L9GNC>

BLO7-202	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-203	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-204	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-205	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-206	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-207	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-208	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-209	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-210	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-211	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-212	TIPO - 2º ANDAR
BLO7-301	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-302	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-303	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-304	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-305	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-306	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-307	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-308	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-309	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-310	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO7-312	TIPO - 3º ANDAR

Ato concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caelano, Mat. TRJ 94/10046.

AV - 10 - M - 265909 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária, objeto do AV-6, face autorização dada pelo credor no Instrumento particular de 18/12/2024, que hoje se arquivava.

Continuando...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRN2J-RSM24-ALUSE-L9GNC>

CNM: 093344.2.0265909-16

Prenotação nº733575 de 12/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº220J 35562 MTA. Ato concluído aos 06/12/2024 por Clinger Brasil (Mat. T0RJ 94/20454).

R - 11 - M - 265909 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/10/2024, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a **ALCIR JORGE DOS SANTOS RAMOS**, brasileiro, divorciado, CPF/MF sob o nº 018.184.007-31, residente nessa cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$194.000,00 (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.828,24). Tendo o Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº276178.

Prenotação nº 733575 de 12/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº220J 35563 DTM. Ato concluído aos 06/12/2024 por Clinger Brasil (Mat. T0RJ 94/20454).

AV - 12 - M - 265909 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 18/10/2024, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **ALCIR JORGE DOS SANTOS RAMOS**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento.

Prenotação nº733575 de 12/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº220J 35564 OGX. Ato concluído aos 06/12/2024 por Clinger Brasil (Mat. T0RJ 94/20454).

R - 13 - M - 265909 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 18/10/2024, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$154.552,25, a ser paga em 372 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 19/11/2024, no valor de R\$912,43, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título.

Prenotação nº733575 de 12/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº220J 35565 IXA. Ato concluído aos 06/12/2024 por Clinger Brasil (Mat. T0RJ 94/20454).

AV - 14 - M - 265909 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº604112/2025 de 26/06/2025, 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 **ALCIR JORGE DOS SANTOS RAMOS, CPF/MF sob o nº 018.184.007-31**, publicados em 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga da mora no prazo legal.

Prenotação nº740708 de 01/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº220J 86426 SIR. Ato concluído aos 16/10/2025 por Roberto Oliveira (94/24150).

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: 093344.2.0265909-16

NÚMERO
265.909

FOLHA
05

AV - 15 - M - 265909 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 17/12/2025, 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 nº2888267 em 12/11/2025.

Prenotação nº746079 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºKEYT 91476 IWP. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TURJ 94/20454. - - - - -

AV - 16 - M - 265909 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CC/02, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº746079 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºKEYT 91477 AWZ. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TURJ 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, 26/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:40h.

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 91478 NAA



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRN2J-RSM24-ALUSE-L9GNC>

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

Local de Registro de Imóveis
do Brasil em JUIZ só lugar

ri digital

