

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0cfb6149-9877-4605-9585-d794f06376f9



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

Matrícula 265523-1 DATA 24/05/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002855 que corresponderá ao Apartamento 208, do Bloco 05 do Prédio a ser construído sob o nº111 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 02 do PAL 49359, de 2ª categoria, com área de 18.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz, localizado do lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 258,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapê, medindo o terreno no todo: 53,00m de frente: 101,37m de fundos, onde é atingido por uma FNA de 1,40m de largura confrontando com terreno da Rua Massape de propriedade de José Correia Teixeira e da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S/A. ou sucessores; 228,10m à direita, confrontando com Lote 01 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do eixo da vala, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; 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);** 53,94m²; **Área Real Total de:** 95,01m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²);** 59,40m²;.....

CADASTRO: Inscrição Municipal nº3234959-9(MP), CL nº05249-8.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 31.260.645/0001-97. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com APORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº5918, às fls.041/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248091, em 21/10/2019 e Desmembramento averbado sob o AV-7 da citada matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, averbação de PAL averbado sob o AV-1 da citada matrícula em 13/04/2020, retificação de metragens averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020, alteração de FNA averbado sob o AV-98 da citada matrícula em 18/03/2022.....

AV - 1 - M - 265523 - 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, 24/05/2023. O OFICIAL

Luís Carlos Silva Caetano
Escriturante
Matrícula 84110046

Continua no verso

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.regidores.onr.org.br
Certificado emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 18/02/2023 10:30

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

cebs

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

Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2023. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Cactano
Escrivente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 3 - M - 265523 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259695 em 13/04/2020 que: Pelo Requerimento de 26/03/2020 e conforme Termo de Urbanização nº022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls.111/111v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.620, datada de 06.03.2020, verifica-se que de acordo com o processo Processo nº06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume 1) ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Aporuna na largura total existente, na extensão de 580,00m, correspondente a distância do testada do terreno (inclusive) até a Rua Jacuípe (reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e

Continua no verso...

executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. QUARTA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUINTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2023. O OFICIAL:

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 4 - M - 265523 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Pelo Requerimento de 15/06/2020, 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. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2023. O OFICIAL:

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 5 - M - 265523 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Pelo Requerimento de 15/06/2020, 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. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2023. O OFICIAL:

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

Segue às fls.3

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0266523-17

265523

24/05/2023

fls. 3
Cont. das fls. V.

AV - 6 - M - 265523 - SERVIDÃO: Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que: Pela Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9820, fls.051, hoje arquivado tendo como outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº31.260.645/0001-97, verifica-se que: **Fica registrada a servidão de uso de parte do lote objeto desta matrícula em favor do lote 1 do PAL 49.359, objeto da matrícula 259694 para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (Prédio Serviente) e o lote 1 do PAL 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259694 (Prédio Dominante), desta serventia, para ser utilizado da seguinte forma: Construção no terreno onde se encontra o prédio serviente, em favor do prédio dominante, de uma rede de drenagem na extensão de 156m com largura variável entre 3,80m e 3,90m. A rede de drenagem construída para atender ao Empreendimento '' Viva Vida Felicidade'' - Lote 01 se configura de forma que passa pelo lote 02 onde está o empreendimento '' Viva Vida Tranquilidade '' totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que captam as águas pluviais do primeiro e direcionam ao deságue no canalizado rio afluente ao Cantagalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Aporuna 55, designado por lote 01 do empreendimento Viva Vida Felicidade, tem a sua rede de drenagem em sua maior parte dentro do lote 02 onde está constituído o empreendimento, parte essa que tem as seguintes dimensões: A rede de drenagem em questão tem 187 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X = 638642.8257/Y=7462019.1754 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2000), sendo 37,00 metros de rede de 400 mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 01 (PV-01) até o PV-02 (coordenadas X = 638650.9258/Y=7462055.6147); depois mais 28 metros de extensão de rede de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 (Coordenadas X = 638656.9304/Y = 7462082.6266); depois mais 32 metros de extensão de rede de 600mm em tubo de concreto até o PV-04 (coordenadas X= 638663.9049/Y=7462114.0020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.1 (Coordenadas X = 638677.4756/Y= 7462175.0514) e PV-4.2 (Coordenadas X=638668.7958/Y = 7462136.0045); depois mais 23 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.2 e o PV-04; depois mais 27 metros de extensão de rede de 700 mm em tubo de concreto até o PV-05 (coordenadas X = 638691.0849/Y=7462114.3911). Essa rede existente no Lote 01 - Empreendimento Viva Vida Felicidade deságua sua drenagem na rede existente do Lote 02 - Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. A rede existente no Lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade tem as seguintes descrições e é objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de**

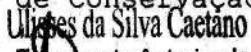
Continua no verso...

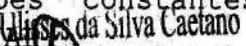
ONR

Cartão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

extensão, tendo início na coordenadas X=638643.8595/Y=7462068.3522 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000), sendo 33,00 metros de rede de 800mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 05 (PV-05) até o PV-06 (Coordenadas X = 638676.3275)/Y=7462068.5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas Y=638681.5600/Y=7462091.8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 (coordenadas X = 638690.2326/Y=7462130.9167); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 (coordenadas X=638727.3980/Y=7462115.8911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto (coordenadas X = 638744.7662/Y=7462108.8681), ficando consignado que a servidão foi aprovada no Processo nº26/701.231/2019 - Projeto nº3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Econserva. Rio de Janeiro, RJ, 24/05/2023.

O OFICIAL 
 Ulisses da Silva Caetano
 Escrevente Autorizado
 Matrícula 94/10046

AV - 7 - M - 265523 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-178 da matrícula 259695 em 25/07/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de **29/06/2022, ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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 05 totalizando 180 unidades autônomas do Empreendimento residencial Viva Vida Tranquilidade, situado na Rua Aporuna 111, sendo o memorial de incorporação registrado sob o R-4 desta matrícula em 24/06/2020**, sendo o valor do financiamento de **R\$ 14.000.000,00**; Valor da Garantia Hipotecária de **R\$27.787.200,00**; 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 Janeiro, RJ, 24/05/2023. O OFICIAL 

Ulisses da Silva Caetano
 Escrevente Autorizado
 Matrícula 94/10046

AV - 8 - M - 265523 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-7, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/04/2023, que hoje se arquivava. Prenotação nº**717309** de 15/05/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIV 99733 NWK. Ato concluído aos 24/05/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TJRJ 94-10046.

R - 9 - M - 265523 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/04/2023, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno

Segue às fls.4

DETERMINAÇÃO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344-2-0265523-17
MATRÍCULA
265523
DATA
24/05/2023

fls. 4
Cont. das fls. V.

desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CLAUDIONOR DE SOUSA JUNIOR**, CPF/MF sob o nº930.059.627-68 e sua mulher **ELIANE VARRIOL DE SOUSA**, CPF/MF sob o nº080.698.127-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$175.000,00. Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2572517. Prenotação nº717309 de 15/05/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIV 99734 ESJ. Ato concluído aos 24/05/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TJRJ 94-10046.

R - 10 - M - 265523 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 25/04/2023, os adquirentes deram 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 nº00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$140.000,00, a ser paga em 289 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/06/2023, no valor de R\$1.169,27, à taxa nominal de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a e nas demais condições constantes do título. Prenotação nº717309 de 15/05/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEIV 99735 MDA. Ato concluído aos 24/05/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TJRJ 94-10046.

AV - 11 - M - 265523 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2532, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Prenotação nº713635 de 02/12/2022. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 67708 DZL. Ato concluído aos 01/09/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 12 - M - 265523 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25/09/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0480/2023, de 21/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 06/700754/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/09/2023. 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 nº720305 de 25/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 16410 KVJ. Ato concluído aos 03/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 265523 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-officio" a presente matrícula para constar corretamente a numeração do **CNM: 093344.2.0265523-10** e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 27/11/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Cactano
 Paciente Autorizado
 Matrícula 94/10046

AV - 14 - M - 265523 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 501951/2024, de 19/07/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado(a) os devedores **CLAUDIONOR DE SOUSA JUNIOR**, CPF/MF sob o nº 930.059.627-68, e sua esposa **ELIANE VARRIOL DE SOUSA**, CPF/MF sob o nº 080.698.127-02, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº **729531** de 22/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQD 58745 WQP. Ato concluído aos 04/11/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 15 - M - 265523 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/12/2024, 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 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 nº 2774646. Prenotação nº **735749** de 17/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 29853 FFQ. Ato concluído aos 04/02/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 16 - M - 265523 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº **735749** de 17/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 29854 RJ1. Ato concluído aos 04/02/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

CERTIFICA...

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:05h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 102,61	R\$ 2,05	R\$ 20,52	R\$ 5,13	R\$ 5,13	R\$ 6,15	R\$ 5,50	R\$ 2,71	R\$ 149,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQJ 29855 XRK



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

KMO-

o.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec