



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
264830

DATA  
20/10/2022

CNM: 093344.2.0264830-52

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002281 do terreno designado por Lote 03 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revogado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), a Rua Macapá nº273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 407, do Bloco 02, da Rua Macapá, nº273, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA SANTA CRUZ", de 2ª categoria, com área de 16.650,42m<sup>2</sup>, 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: 41,28m<sup>2</sup>; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,28m<sup>2</sup>; Área de Uso Comum Total (m<sup>2</sup>): 27,18m<sup>2</sup>; Área Real Total de: 68,46m<sup>2</sup>; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m<sup>2</sup>): 52,52m<sup>2</sup>;

**CADASTRO:** Inscrição Municipal nº0501151-5(MP), CL nº02943-9.....  
**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Solo Horizonte/MG, CNPJ/MP sob o nº 32.582.932/0001-59. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com ALI ANALISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, nº355-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, coligado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, revogação do Memorial averbada sob o AV-10 da citada matrícula em 30/08/2021, restituida pelo AV-11 da citada matrícula em 08/09/2021 e revogada pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, remembrandamente averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018.....

**AV - 1 - M - 264830 - 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, 20/10/2022. O OFICIAL

**AV - 2 - M - 264830 - 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 nº273 da Rua Macapá e solicitar a averbação de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Ang. Paula da Silva  
Escritório Autônomo  
Tel: (21) 94111794

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

CNM: 093344 2 264830.52

Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2022. O OFICIAL

**Ángela Paula da Silva**  
Matrícula: 84/17794

Escrevente Autônoma

**AV - 3 - M - 264830 - AFEIÇÃO:** 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 fez parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2022. O OFICIAL **Ángela Paula da Silva**

Matrícula: 84/17794

**AV - 4 - M - 264830 - 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 n.º 966/2020, publicada em 26/09/2020. Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2022. O OFICIAL **Ángela Paula da Silva**

Matrícula: 84/17794

**AV - 5 - M - 264830 - INCORPORAÇÃO 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 ratificada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação as vagas de garagem do empreendimento residencial denominado "VILA 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 ozeito) vagas destinadas para o estacionamento de veículos automotores, das quais 13 (treze) são destinadas a pessoas com Necessidades Especiais (vagas n.º 14, 15, 26, 27, 46, 47, 79, 80, 81, 82, 85, 109, 110), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condôrnio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão rec. proporcional, vinculadas às unidades autônomas, de modo que as 218 (duzentas e ozeito) 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 ANEX	TIPO - 1º ANEX	BL03-207	TIPO - 2º ANEX	BL05-305	TIPO - 3º ANEX
BL02-104	TIPO - 1º ANEX	BL03-208	TIPO - 2º ANEX	BL05-306	TIPO - 3º ANEX
BL03-105	TIPO - 1º ANEX	BL03-209	TIPO - 2º ANEX	BL05-307	TIPO - 3º ANEX
BL04-106	TIPO - 1º ANEX	BL03-210	TIPO - 2º ANEX	BL05-308	TIPO - 3º ANEX
BL05-107	TIPO - 1º ANEX	BL03-211	TIPO - 2º ANEX	BL05-309	TIPO - 3º ANEX

Seguindo R-2



Valide aqui  
este documento



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

CNS 093344  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264930.52 DATA  
MATERIAL 264930 20/10/2022

fls. 2  
Quant. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3DHH-T34VG-KSJUS-8X2MR>

BLO1-108	ÁREA	BLO3-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-316	ÁREA
BLO1-109	TIPO - 1º ANDAR	BLO3-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO5-311	TIPO 3º ANDAR
BLO1-112 PSE	TIPC - 1º ANDAR	BLO3-302	TIPC - 3º ANDAR	BLO5-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-201	TIPC - 2º ANDAR	BLO3-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-101 PSE	TIPC - 1º ANDAR
BLO1-202	TIPC - 2º ANDAR	BLO3-304	TIPC - 3º ANDAR	BLO6-102	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-203	TIPC - 2º ANDAR	BLO3-305	TIPC - 3º ANDAR	BLO6-103	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-204	TIPC - 2º ANDAR	BLO3-306	TIPC - 3º ANDAR	BLO6-106	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-205	TIPC - 2º ANDAR	BLO3-307	TIPC - 3º ANDAR	BLO6-107	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-206	TIPC - 2º ANDAR	BLO3-308	TIPC - 3º ANDAR	BLO6-109	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-207	TIPC - 2º ANDAR	BLO3-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-112 PSE	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-208	TIPC - 2º ANDAR	BLO3-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-201	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-202	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-312	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-203	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-101 PSE	TIPC - 1º ANDAR	BLO6-204	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-104	TIPC - 1º ANDAR	BLO6-205	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-301	TIPC - 3º ANDAR	BLO4-105	TIPC - 1º ANDAR	BLO6-206	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-302	TIPC - 3º ANDAR	BLO4-106	TIPC - 1º ANDAR	BLO6-207	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-303	TIPC - 3º ANDAR	BLO4-107	TIPC - 1º ANDAR	BLO6-210	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-304	TIPC - 3º ANDAR	BLO4-108	TIPC - 1º ANDAR	BLO6-211	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-305	TIPC - 3º ANDAR	BLO4-109	TIPC - 1º ANDAR	BLO6-212	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-306	TIPC - 3º ANDAR	BLO4-112 PSE	TIPC - 1º ANDAR	BLO6-301	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-302	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-303	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-203	TIPO - 2º ANDAR		
BLO1-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-204	TIPO - 2º ANDAR		
BLO1-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-205	TIPC - 2º ANDAR		

Continua do verso...



B101-312	TIPO - 3º ANDAR	B104-206	TIPO - 2º ANDAR	B106-304	TIPO - 3º ANDAR
B102-102	TIPO - 1º ANDAR	B104-207	TIPO - 2º ANDAR	B106-305	TIPO - 2º ANDAR
B102-104	TIPO - 1º ANDAR	B104-208	TIPO - 2º ANDAR	B106-306	TIPO - 2º ANDAR
B103-105	TIPO - 1º ANDAR	B104-209	TIPO - 2º ANDAR	B106-307	TIPO - 3º ANDAR
B103-106	TIPO - 2º ANDAR	B104-210	TIPO - 2º ANDAR	B106-308	TIPO - 3º ANDAR
B102-107	TIPO - 2º ANDAR	B104-211	TIPO - 2º ANDAR	B106-309	TIPO - 3º ANDAR
B102-108	TIPO - 2º ANDAR	B104-212	TIPO - 2º ANDAR	B106-310	TIPO - 3º ANDAR
B102-109	TIPO - 1º ANDAR	B104-301	TIPO - 3º ANDAR	B106-311	TIPO - 3º ANDAR
B102-112	TIPO - 1º ANDAR	B104-302	TIPO - 3º ANDAR	B106-312	TIPO - 3º ANDAR
B103-201	TIPO - 2º ANDAR	B104-303	TIPO - 3º ANDAR	B107-101	TIPO - 1º ANDAR
B103-202	TIPO - 2º ANDAR	B104-304	TIPO - 3º ANDAR	B107-104	TIPO - 1º ANDAR
B102-203	TIPO - 2º ANDAR	B104-305	TIPO - 3º ANDAR	B107-105	TIPO - 1º ANDAR
B102-204	TIPO - 2º ANDAR	B104-306	TIPO - 3º ANDAR	B107-106	TIPO - 2º ANDAR
B102-205	TIPO - 3º ANDAR	B104-307	TIPO - 3º ANDAR	B107-107	TIPO - 2º ANDAR
B102-206	TIPO - 2º ANDAR	B104-308	TIPO - 3º ANDAR	B107-108	TIPO - 1º ANDAR
B102-207	TIPO - 2º ANDAR	B104-309	TIPO - 3º ANDAR	B107-109	TIPO - 1º ANDAR
B102-208	TIPO - 2º ANDAR	B104-310	TIPO - 3º ANDAR	B107-112	TIPO - 1º ANDAR
B102-209	TIPO - 2º ANDAR	B104-311	TIPO - 3º ANDAR	B107-201	TIPO - 2º ANDAR
B102-212	TIPO - 2º ANDAR	B104-312	TIPO - 3º ANDAR	B107-202	TIPO - 2º ANDAR
B102-101	TIPO - 3º ANDAR	B105-101	TIPO - 1º ANDAR	B107-203	TIPO - 2º ANDAR
B102-102	TIPO - 3º ANDAR	B105-104	TIPO - 1º ANDAR	B107-204	TIPO - 2º ANDAR
B102-103	TIPO - 3º ANDAR	B105-105	TIPO - 1º ANDAR	B107-205	TIPO - 2º ANDAR
B102-104	TIPO - 3º ANDAR	B105-106	TIPO - 1º ANDAR	B107-206	TIPO - 2º ANDAR
B102-105	TIPO - 3º ANDAR	B105-107	TIPO - 1º ANDAR	B107-207	TIPO - 2º ANDAR
B102-106	TIPO - 2º ANDAR	B105-108	TIPO - 1º ANDAR	B107-208	TIPO - 2º ANDAR
B102-107	TIPO - 2º ANDAR	B105-109	TIPO - 1º ANDAR	B107-209	TIPO - 2º ANDAR
B102-108	TIPO - 2º ANDAR	B105-201	TIPO - 2º ANDAR	B107-210	TIPO - 2º ANDAR
B102-109	TIPO - 3º ANDAR	B105-202	TIPO - 2º ANDAR	B107-211	TIPO - 2º ANDAR
B103-101	TIPO - 1º ANDAR	B106-203	TIPO - 2º ANDAR	B107-212	TIPO - 2º ANDAR

Segue as fls.3



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 3  
Cont. das fls. V

CNM: 093344.2.0264830-52 DATA

264830

20/10/2022

BL03-124	TIPO - 1º ANUAR	BL03-204	TIPO - 2º ANUAR	BL03-301	TIPO - 3º ANUAR
BL03-105	TIPO - 1º ANUAR	BL05-205	TIPO - 2º ANUAR	BL03-302	TIPO - 3º ANUAR
BL03-106	TIPO - 1º ANUAR	BL05-206	TIPO - 2º ANUAR	BL03-303	TIPO - 3º ANUAR
BL03-107	TIPO - 1º ANUAR	BL05-207	TIPO - 2º ANUAR	BL03-304	TIPO - 3º ANUAR
BL03-108	TIPO - 1º ANUAR	BL05-208	TIPO - 2º ANUAR	BL03-305	TIPO - 3º ANUAR
BL03-109	TIPO - 1º ANUAR	BL05-209	TIPO - 2º ANUAR	BL03-306	TIPO - 3º ANUAR
BL03-112	TIPO - 1º ANUAR	BL05-210	TIPO - 2º ANUAR	BL03-307	TIPO - 3º ANUAR
BL03-201	TIPO - 2º ANUAR	BL05-211	TIPO - 2º ANUAR	BL06-308	TIPO - 3º ANUAR
BL03-202	TIPO - 2º ANUAR	BL05-212	TIPO - 2º ANUAR	BL06-309	TIPO - 3º ANUAR
BL03-203	TIPO - 2º ANUAR	BL05-301	TIPO - 3º ANUAR	BL06-310	TIPO - 3º ANUAR
BL03-204	TIPO - 2º ANUAR	BL05-302	TIPO - 3º ANUAR	BL06-311	TIPO - 3º ANUAR
BL03-205	TIPO - 2º ANUAR	BL05-303	TIPO - 3º ANUAR	BL06-312	TIPO - 3º ANUAR
BL03-206	TIPO - 2º ANUAR	BL05-304	TIPO - 3º ANUAR		

e não como consultor, permanecendo Inalterada a sua Padrao de Sina e Rio de Janeiro, RJ, 20/10/2022. O OFICIAL REGISTRAR Nº 94/11754

Foto: 09/11/2022

**AV - 6 - M - 264830 - HIPOTECA:** Conste registrado sob R-14 de 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 **CATXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - Df e Filial Nesta Cidade, CNPJ/ME 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 SANTA CRUZ**, totalizando 180 unidades hipotecadas, sendo o memorial de incorporação registrado sob o R-7 de matrícula 257082 em 08/03/2018, revalidado sob o AV-13 de 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** (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 aqui  
este documento

CND: 093344 2 264830-52

Janeiro, RJ, 20/10/2022. O OFICIAL

**Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794  
Escritura Autorizada

**AV - 7 - M - 264830 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, faco autorização dada pela credora no instrumento particular de 22/09/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação n°712436 de 14/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°FEHM 17764 IMI). Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2022. O OFICIAL **Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794  
Escritura Autorizada

**R - 8 - M - 264830 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 22/09/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JOSE FERREIRA ALVES NETO**, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, solteiro, identidade n°277834560, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 150.404.557-20, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$1.69.527,50 sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGIS na forma de desconto no valor de R\$19.233,00). Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão, conforme guia n°2512352. (Prenotação n°712436, em 14/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°FEHM 17765 XRD). Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2022. O OFICIAL **Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794

**R - 9 - M - 264830 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 27/09/2022, o adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$113.662,90, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 22/10/2022, no valor de R\$629,25, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,11615a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°712436, de 14/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônico n°FEHM 17766 GRC). Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2022. O OFICIAL **Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794  
Escritura Autorizada

**AV - 10 - M - 264830 - DEMOLIÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/2022, Capenac certidão da SNU n°25/0554/2022, 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) 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 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°FEHM 92694 YYM). Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL **Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794  
Escritura Autorizada

**Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794  
Escritura Autorizada



Valide aqui  
este documento



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

CNH: 093344.20264830-52  
MATRÍCULA

264830

DATA

20/10/2022

**AV - 11 - M - 264830 - 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 nº551W 07934 EVN. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. JURJ 94/20453.

**AV - 12 - M - 264830 - 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 L.O.E em 21.06.2013.  
Prenotação nº720360 de 27/09/2022. Selo de fiscalização eletrônica nº5D0T 17156 TIM. Ato concluído aos 10/10/2023 por Olisses Caetano (Mat. JURJ 94/13046).

**AV - 13 - M - 264830 - RETIFICAÇÃO:** Omnia arribado sob o AV-285 de matrícula 251082 e AV-2 do registro auxiliar 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2023, requerida 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 das demais blocos, inclusive do Bloco 05 que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO	TIPOLOGIA
BL07-101 ZNE	TIPO - 1º ANDAR
BL07-104	TIPO - 1º ANDAR
BL07-105	TIPO - 2º ANDAR
BL07-106	TIPO - 1º ANDAR
BL07-107	TIPO - 1º ANDAR
BL07-108	TIPO - 1º ANDAR
BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL07-112 HAE	TIPO - 2º ANDAR
BL07-201	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/A3DHH-T34VG-KSJUS-8X2MR>

CNM: 093344.7.0264830-52

EL07-202	TIPO - 2º ANDAR
EL07-203	TIPO - 2º ANDAR
EL07-204	TIPO - 2º ANDAR
EL07-205	TIPO - 2º ANDAR
EL07-206	TIPO - 2º ANDAR
EL07-207	TIPO - 2º ANDAR
EL07-208	TIPO - 2º ANDAR
EL07-209	TIPO - 2º ANDAR
EL07-210	TIPO - 2º ANDAR
EL07-211	TIPO - 2º ANDAR
EL07-212	TIPO - 2º ANDAR
EL07-301	TIPO - 3º ANDAR
EL07-302	TIPO - 3º ANDAR
EL07-303	TIPO - 3º ANDAR
EL07-304	TIPO - 3º ANDAR
EL07-305	TIPO - 3º ANDAR
EL07-306	TIPO - 3º ANDAR
EL07-307	TIPO - 3º ANDAR
EL07-308	TIPO - 3º ANDAR
EL07-309	TIPO - 3º ANDAR
EL07-310	TIPO - 3º ANDAR
EL07-311	TIPO - 3º ANDAR
EL07-312	TIPO - 3º ANDAR

Ata concluída aos 21/12/2023 por Dilisses Caetano, Mat. TURJ 94/10048.

**AV - 14 - M - 264830 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade do credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº571106/2025 de 06/03/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado NEGATIVO**, hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **JOSE FERREIRA ALVES NETO**, CPF/MF sob o nº 150.404.557-20, Publicados em 11/07/2025, 14/07/2025 e 15/07/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Segundo Art. 12



Valide aqui  
este documento



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

CNN1.093344.2.0264830-52  
MATRÍCULA 264830 DATA 20/10/2022

Prenotação nº737349 de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEXF 49008 CPF. Ato concluído aos 25/08/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 15 - M - 264830 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº625351/2025 de 03/09/2025, 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 JOSE FERREIRA ALVES NETO, CPF/MF sob o nº 150.404.557-20, publicadas em 26/11/2025, 27/11/2025 e 28/11/2025, para purga da nota objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência da purga de nota no prazo legal.  
Prenotação nº742755 de 05/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEXF 50286 VON. Ato concluído aos 13/01/2026 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 16 - M - 264830 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 25/03/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a inclinação sem a purgação da nota, consolida-se a propriedade da 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 nº2921430 em 09/02/2026.  
Prenotação nº748772 de 01/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEXF 71574 NZG. Ato concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150.


**AV - 17 - M - 264830 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 488, do CC/03, em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averçada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.  
Prenotação nº748772 de 01/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEXF 71575 FCM. Ato concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3DHH-T34VG-KSJUS-8X2MR>



Valide aqui este documento

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, 27/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:31h.

<table> <tr><td>Emolumentos.....</td><td><b>R\$124,08</b></td></tr> <tr><td>Fundgrat.....</td><td><b>R\$2,48</b></td></tr> <tr><td>Lei 3217.....</td><td><b>R\$24,81</b></td></tr> <tr><td>Fundperj.....</td><td><b>R\$10,54</b></td></tr> <tr><td>Funperj.....</td><td><b>R\$10,54</b></td></tr> <tr><td>Funarpen.....</td><td><b>R\$7,44</b></td></tr> <tr><td>Selo Eletrônico.....</td><td><b>R\$3,27</b></td></tr> <tr><td>Funpgalerj.....</td><td><b>R\$1,24</b></td></tr> <tr><td>Funpgt.....</td><td><b>R\$1,24</b></td></tr> <tr><td>Fundac.....</td><td><b>R\$1,24</b></td></tr> <tr><td>ISS.....</td><td><b>R\$6,66</b></td></tr> <tr><td>Total.....</td><td><b>R\$193,54</b></td></tr> </table>	Emolumentos.....	<b>R\$124,08</b>	Fundgrat.....	<b>R\$2,48</b>	Lei 3217.....	<b>R\$24,81</b>	Fundperj.....	<b>R\$10,54</b>	Funperj.....	<b>R\$10,54</b>	Funarpen.....	<b>R\$7,44</b>	Selo Eletrônico.....	<b>R\$3,27</b>	Funpgalerj.....	<b>R\$1,24</b>	Funpgt.....	<b>R\$1,24</b>	Fundac.....	<b>R\$1,24</b>	ISS.....	<b>R\$6,66</b>	Total.....	<b>R\$193,54</b>	<p>Poder Judiciário - TJERJ  Corregedoria Geral de Justiça  Selo de Fiscalização Eletrônico  <b>EEZH 71576 BUL</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:  <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/EFs-">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/EFs -</a></p>
Emolumentos.....	<b>R\$124,08</b>																								
Fundgrat.....	<b>R\$2,48</b>																								
Lei 3217.....	<b>R\$24,81</b>																								
Fundperj.....	<b>R\$10,54</b>																								
Funperj.....	<b>R\$10,54</b>																								
Funarpen.....	<b>R\$7,44</b>																								
Selo Eletrônico.....	<b>R\$3,27</b>																								
Funpgalerj.....	<b>R\$1,24</b>																								
Funpgt.....	<b>R\$1,24</b>																								
Fundac.....	<b>R\$1,24</b>																								
ISS.....	<b>R\$6,66</b>																								
Total.....	<b>R\$193,54</b>																								

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3DHH-T34VG-KSJUS-8X2MR>