



Valide aqui
este documento



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

MATRÍCULA
262595

DATA
25/06/2021

CNM: 093344.2.0262595-64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARGMC-36QUN-WBPBC-EU9PL>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003379 que corresponderá ao Apartamento 101 do Bloco 05 do Prédio a ser construído sob o nº2243 da Estrada da Pedra, do Empreendimento denominado "Viva Vida Harmonia" e seu respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL 49319, com área total a ser construído de 11.198,19m², na Freguesia de Santa Cruz, de 2ª categoria, medindo: 112,77m de frente em curva subordinada a um raio externo de 316,56m, onde é atingido por uma FNA com 5,00m de largura; 39,27m de fundo confrontando com o Lote 2 do PAL 49319; 142,23m à direita em nove segmentos de 37,10m, mais 21,90m, mais 17,40m, mais 20,64m, mais 20,68m, mais 12,11m, mais 1,22m, mais 10,64m, mais 1,14m, fazendo divisa com parte do Lote 07, do PAL 24.167 e parte do Lote 2, do PAL 49.319; e 145,09m à esquerda, em oito segmentos de 5,02m, mais 7,03m em curva subordinada a um raio interno de 13,15m, mais 10,08m, mais 23,16m fazendo divisa com o lote de Doação destinado a Equipamento Público, mais 6,41m, mais 19,51m, mais 45,16m, mais 28,72m fazendo divisa com o Lote 2, do PAL 49.319, sendo os últimos cinco segmentos atingidos por uma FNA com 4,40m de largura, com área de 11.198,19m², localizado distante de 115m do início da curva de curva de concordância com a Via Serviente nº05. Este lote é parcialmente atingido por uma FNA com 4,00, de largura; tendo o referido imóvel: **Área Privativa Coberta Padrão de:** 41,23m²; **Área Privativa Total de:** 41,23m²; **Área de Uso Comum Total de:** 38,39m²; **Área Real total de:** 79,38m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de:** 55,62m².

PROPRIETÁRIA: ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.473.630/0001-00. Adquirido o terreno por compra a DUOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme escritura de 22/02/2019, do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, Lº311-N, fls.172-E, registrada sob o R-11 das matrículas 90264, 90274, R-12 das matrículas 90284 e 90294 e R-13 da matrícula 90304, remembramento e desmembramento administrativo averbado sob o AV-12 das matrículas 90264, 90274, AV-13 das matrículas 90284, 90294 e AV-14 da matrícula 90304, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 258870 em 29/03/2019, retificado sob o AV-5 da citada matrícula em 23/07/2019 e AV-7 da citada matrícula em 28/08/2019, aditado sob o AV-8 da citada matrícula em 28/08/2019, aprovação do PAL averbado sob o AV-140 da citada matrícula em 01/04/2020, retificação de metragem averbado sob o AV-141 da citada matrícula em 01/04/2020.

AV - 1 - N - 262595 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado do 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, na qual, que, tanto é sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2021. O OFICIAL,

Carla da Silva Carneiro

Assinante Autorizado

Continue no verso



Valide aqui
este documento

CUM-093344.2.0262505-64

AV - 2 - M - 262595 - AFEIÇÃO: Consta averbada sob o AV-3 da matrícula 258.878 em 23/03/2019 que: Pelo Requerimento de 15/03/2019, 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 incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2021. O OFICIAL.

Ulysses da Silva Castilho
Matrícula: 94/10046
Exerce a Função de Oficial

AV - 3 - M - 262595 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 258878 em 29/03/2019 que: De acordo com Requerimento de 26/02/2019 e declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 26/02/2019, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV (Faixa 1,5), substituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2021. O OFICIAL.

Ulysses da Silva Castilho
Matrícula: 94/10046
Exerce a Função de Oficial

AV - 4 - M - 262595 - RETIFICAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 258878 em 28/08/2019 que: Pelo requerimento de 07/08/2019, capeando a documentação que determina a Lei n.º 4.591/64, hoje arquivada, verifica-se que fica retificado o Memorial de Incorporação objeto do R-2 e a AV-5 objeto desta matrícula para constar corretamente as unidades que "NÃO" possuem direito ao uso da Vaga de Garagem, do Empreendimento Imobiliário "Viva Vida Harmonia", conforme tabela abaixo, nos termos da alínea "p" de que trata o Art. 32 da Lei n.º 4.591/64.

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA		TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BL03-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BL03-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR S/	BL03-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL05-	TIPO - 4º ANDAR S/

Segue às fls. 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARGMC-36QUN-WBPBC-EU9PL>



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

CNS 06334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 2
Cont. das fls. V.

CNM: 0933412.0262595-04

MATRICULA

262595

DATA

25/06/2021

303	VAGA	404	VAGA	407	VAGA
BL01- 304	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03- 405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05- 408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01- 305	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03- 406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05- 501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01- 401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05- 502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01- 402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05- 503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01- 403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05- 504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01- 404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05- 505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01- 405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05- 506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01- 406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05- 507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01- 407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05- 508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01- 408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05- 102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01- 409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05- 103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01- 410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03- 508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05- 110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01- 411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04- 102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06- 111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01- 412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04- 103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06- 206	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BL01- 501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06- 210	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BL01- 502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06- 306	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01- 503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06- 310	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01- 504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06- 401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01- 505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06- 402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01- 506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06- 403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01- 507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06- 404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01- 508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06- 405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01- 509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06- 406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01- 510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04- 408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06- 407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARGMC-36QUN-WBPBC-EU9PL>

CNM-003344.2.0262505-64

510	VAGA	408	VAGA	407	VAGA
BL01-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL04-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-101	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL04-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA		

não constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2021. O OFICIAL. *Ilustres da Silva Coelho*
Assinatura: 9410046
Assinante Autenticado

AV - 5 - M - 262595 - ADITAMENTO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 258.878 em 28/08/2019 que fica editado o AV-4 da presente matrícula para constar também que o **Apartamento 108 do Bloco 05** (Tipo 1º Andar) **Não possui direito ao uso de vaga de garagem.** Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2021. O OFICIAL. *Ilustres da Silva Coelho*
Assinatura: 9410046
Assinante Autenticado

AV - 6 - M - 262595 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-11 da matrícula 258.878 em 09/12/2019 que: pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 01/10/2019, ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em

Serviço de fl. 1



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 06334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
262595

DATA
25/06/2021

fls. 3
Cont. das fls. V.

CNN: 093344.2.062595-64

Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº28.473.630/0001-00, seu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/ME nº00.360.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$13.408.778,48; Valor da Garantia Hipotecária de R\$23.360.000,00; Incluído neste 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 9.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 9.3000%. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2021. O **OFICIAL**

Assinado digitalmente por
Nelson de Souza Capistrano
CPF nº 000.000.000-00
Secretaria Municipal de Urbanismo

AV - 7 - M - 262595 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-242 da matrícula 258878 em 01/04/2020 que: Pelo requerimento de 10/02/2020, contendo Termo de Urbanização nº017/2019, datado de 05/02/2020, lavrado às fls.106/106v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.616, datada de 05/02/2020, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700.317/2018 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume a **NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, mediante as seguintes cláusulas: **SEGUNDA:** Pelo presente termo a outorgante se obriga a urbanizar a Estrada da Pedra, da testada do Lote 06, da Quadra 04, PAL 24167 (incluída), a testada do Lote 01, da Quadra 04, do PAL 24167 (20,00 após a divisão com o Lote 02, da Quadra 04, do PAL 24167), conforme o PPA 23-DEP, de acordo com o parecer do Grupo de Análise instituído pelo Decreto nº45.342/2018 (fls.22 à 24) e planta visada (fl.25), que passa a ser parte integrante do presente termo. **TERCEIRA:** As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. **QUARTA:** A inadiplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA importará na não concessão do "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, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/80, sobre o débito ajustado, incidindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento). **SEXTA:** Os outorgantes comprometem-se a respeitar e 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.

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARGMC-36QUN-WBPBC-EU9PL>

CON-003344.2.0262595-64

SÉTIMA: O presente Termo deverá ser pública, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº3221 de 18/09/81 no Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas dos OUTORGANTES. **OTAVA:** OS OUTORGANTES obrigam-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente Termo no Registro de Imóveis competente. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Deverá ser comprovada a averbação na unidade de Licenciamento e Fiscalização competente. **NONA:** Para a publicação e averbação previstas neste Termo, o MUNICÍPIO fornecerá, aos OUTORGANTES, independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. **DÉCIMA:** Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando os OUTORGANTES a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. **DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **DÉCIMA SEGUNDA:** OS OUTORGANTES apresentaram neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a dispensáveis a lavratura de seu presente Termo. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2021. O OFICIAL.

[Assinatura]
Matrícula: 94170046
Representante Autorizado

AV - 8 - M - 262595 - 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 27/05/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº701567 de 16/06/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDT2 06909 WQL). Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2021. O OFICIAL.

[Assinatura]
Matrícula: 94110046
Representante Autorizado

R - 9 - M - 262595 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/05/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ANDERSON ALVES NASCIMENTO**, agente administrativo, identidade nº134348347, expedida pelo SSP/RJ, CPF/ME sob o nº1402.828.767-40 e sua mulher **PATRICIA VIEIRA DA SILVA**, do lar, identidade nº346551805, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº368.748.668-76, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes R\$148.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.646,52, e recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto no valor de R\$26.087,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2401289. (Prenotação nº701567, em 16/06/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDT2 06910 CSI). Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2021. O OFICIAL.

[Assinatura]
Matrícula: 94110046
Representante Autorizado

AV - 10 - M - 262595 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 27/05/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **ANDERSON ALVES NASCIMENTO e sua mulher PATRICIA VIEIRA DA**

Seguindo o 4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
262595

DATA
25/06/2021

fs. 4

Cont. das fs. V.

CNPJ: 0933442.0262595-64

SILVA já qualificados já qualificados, negociaram 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 nº 701567 de 16/06/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 06811 EIG). Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2021. O OFICIAL

Messias da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritura nº 202/2021

R - 11 - M - 262595 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/05/2021, 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 em Brasília - DF e filial nesta cidade, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$103.886,87, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/06/2021, no valor de R\$565,01, à taxa nominal de 4,7500% a.a., efetiva de 4,8547% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 701567, de 16/06/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 06812 LNX). Rio de Janeiro, RJ, 28/06/2021. O OFICIAL.

Messias da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritura Autizada

AV - 12 - M - 262595 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2511, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 702397 de 23/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 18313 QBZ). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL

Messias da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritura Autizada

AV - 13 - M - 262595 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0409/2021, de 27/09/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/270058/2018, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido a "habite-se" concedido em 27/09/2021. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº 704311 de 04/10/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 31057 FKS). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O OFICIAL.

Messias da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046

AV - 14 - M - 262595 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de extinção do dever fiduciário. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do ofício nº 596299/2025 de 27/06/2025, hoje arquivado, ficando coisa feita, cancelado o procedimento.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARGMC-36QUN-WBPBC-EU9PL>

ENM1 093344 2.0262595-164

Promotação nº739816 de 03/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica LºEUD 33621 PDR. Ato concluído aos 03/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TDRJ 94/10046).

AV - 15 - M - 262595 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Re qualidade da credor fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 28/11/2025, 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 ANDERSON ALVES NASCIMENTO, CPF/MP sob o nº 102.825.767-40 e PATRICIA VILISA DA SILVA, CPF/MP sob o nº 368.718.668-76, Publicados em 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, para purga da nota objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de nota no prazo legal.

Promotação nº745263 de 02/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica LºFAZH 13547 BSC. Ato concluído aos 22/05/2026. Assinado digitalmente por Mathews Alves Conceição, Escrevente, Mat. TDRJ 94/23848.

AV - 16 - M - 262595 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 14/07/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da nota, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/ME 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). Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº2978332.

Promotação nº752212 de 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica LºEFOE 60325 OAB. Ato concluído aos 03/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TDRJ 94/10046.

AV - 17 - M - 262595 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1486, do CNOCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Promotação nº752212 de 16/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica LºEFOE 60326 KKF. Ato concluído aos 03/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TDRJ 94/10046.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARGMC-36QUN-WBPBC-EU9PL>

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, 03/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:54h.

Emolumentos.....:R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,48	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$10,54	EFCE 80327 CKY
Funperj.....:R\$10,54	
Funarpen.....:R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$1,24	USC -
Funpgt.....:R\$1,24	
Fundac.....:R\$1,24	
ISS.....:R\$6,66	
Total.....:R\$193,54	