Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Apartamento 403 do Bloco 4 do Prédio nº1130 da Rua Projetada A, do empreendimento residencial denominado '' Residencial Park Topazio '' e a sua respectiva fração ideal de 0,003825164 do terreno designado por Lote 1 do PAL 48902, de 3ª Categoria, lado par, com área de 8.199,51m2, na Freguesia de Santa Cruz, medindo** 156,00m de frente para referida Rua Projetada A, 156,00m de fundos, confrontando com o lote 8, 54,14m à direita, onde faz testada para a Rua Projetada G, 95,06m à esquerda, em cinco seguimentos de 21,40m, com o alinhamento da Rua Projetada F, mais 20,46m, mais 12,04m, mais 20,46m, todos confrontando com o lote 2 do mesmo PAL, mais 20,70m com o alinhamento da Rua Projetada F; **tendo o referido imóvel Área Privativa Real de 44,13m2; Área de Uso Comum de 4,6570m2; Área Real Total de 48,7870m2; Possuindo o empreendimento 57 vagas de veículos de uso comum e não vinculadas a nenhuma das unidades residenciais**.....

PROPRIETÁRIA - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, tendo como gestora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, na forma do § 8º do artigo 2º, e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188/2001, com redação dada pela Lei 10859/2004. Adquirido o terreno por compra a RIO TERRA CONSTRUTORA MINHA CASA MINHA VIDA LTDA, conforme instrumento particular de 29.03.2012, registrada sob o R-2 da matrícula 225.329, em 24/10/2012, desmembramento averbado sob o AV-4 da citada matrícula, em 26/12/2016.....

AV - 1 - M - 255494 - RESTRIÇÕES: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 253.911, em 26/12/2016 que: Pelo instrumento particular de 29/03/2012, hoje arquivado, verifica-se que de acordo com a cláusula 13ª, III, alíneas "b" e "c", e com base no artigo 2º da Lei 10.188/2001, o comprador, declara que: **B) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº10.188, de 12.11.2001; C) Que o mesmo, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da CEF; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; Não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR**.Rio de Janeiro, RJ, 09/06/2017. O OFICIAL

Melanie M. C. Siqueira
Substituta
Mat.: 94/19468

AV - 2 - M - 255494 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2F5N-TA72B-P4DVR-4UTN4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ficha Auxiliar nº2483, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. **(Prenotação nº655560 de 24/04/2017)(Selo de fiscalização eletrônica nºECCE 46328 TNQ)**.Rio de Janeiro, RJ, 09/06/2017. O OFICIAL Melanie M. C. Siqueira Substituta Matr. 94/19468

AV - 3 - M - 255494 - ADITAMENTO: Fica aditada a aquisição do imóvel desta matrícula para constar que a **construção foi averbada sob o AV-3 da matrícula 253.911, em 15/05/2017, com habite-se concedido em 16/03/2017, instituição de condomínio registrada sob o R-4 da citada matrícula, em 09/06/2017**.Rio de Janeiro, RJ, 09/06/2017. O OFICIAL Melanie M. C. Siqueira Substituta Mat. 94/19468

AV - 4 - M - 255494 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES: De acordo com o instrumento particular de 08/01/2018, e nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, ficam canceladas as restrições objeto do AV-1 desta matrícula. **(Prenotação nº672230 de 08/08/2018)(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECPV 45495 XMD).Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2018. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat. 9417810

R - 5 - M - 255494 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/01/2018, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **EVANILDA LUIZA DE SANT ANNA**, brasileira, pensionista, divorciada, CTPS 11405 S011, do DRT/RJ, CPF/MF sob o nº740.403.327-68, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$75.000,00. Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº2189229. **(Prenotação nº672230, de 08/08/2018)(Selo de fiscalização eletrônica nºECPV 45496 QFD)**. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2018. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat. 9417810

R - 6 - M - 255494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 08/01/2018, a adquirente do R-5, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, tendo como gestora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$75.000,00, a ser paga em 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 08/02/2018, no valor de R$80,00, demais condições constantes do título. **(Prenotação nº672230 de 08/08/2018)(Selo de fiscalização eletrônica nº**ECPV 45497 MIW).Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2018. O OFICIAL Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat. 9417810

AV - 7 - M - 255494 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face autorização dada pela Credora, no requerimento de 28/09/2023, que hoje se arquiva, em virtude da quitação.
Prenotação nº**728333** de 17/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 68905 DAB. Ato concluído aos 26/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2F5N-TA72B-P4DVR-4UTN4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 8 - M - 255494 - INSCRIÇÃO E CL: Conforme documentação comprobatória arquivada nesta serventia, verifica-se que a **Inscrição Municipal** do imóvel desta matrícula está cadastrada sob o **nº3.372.795-9 e CL 49.618-2.**
Prenotação nº**735592** de 10/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26514 HVD. Ato concluído aos 22/01/2025 por Matheus conceição ().

R - 9 - M - 255494 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/12/2024, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCIENE DE MESQUITA VITORINO**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 206.407.377-90, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$115.000,00. Isento do pagamento de Imposto de transmissão conforme guia nº2780091.
Prenotação nº**735592** de 10/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26515 QXY. Ato concluído aos 22/01/2025 por Matheus conceição ().

R - 10 - M - 255494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 18/12/2024, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04,** em garantia da dívida de R$88.732,45, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 22/01/2025, no valor de R$449,99, à taxa nominal de 4.7500%a.a., efetiva de 4.8548%a.a e nas demais condições constantes do título.
Prenotação nº**735592** de 10/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26516 WJI. Ato concluído aos 22/01/2025 por Matheus conceição ()

AV - 11 - M - 255494 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 27/11/2025, 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 **LUCIENE DE MESQUITA VITORINO,** já qualificada, Publicados em 24/03/2026, 25/03/2026 e 26/03/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº745230 de 02/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98423 IES. Ato concluído aos 14/05/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 12 - M - 255494 - LOGRADOURO: Conforme certidão da SMU nº65224/2026 de 28/07/2026, hoje arquivado, verifica-se que: a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2F5N-TA72B-P4DVR-4UTN4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

antiga Rua A **atual RUA NELSON XAVIER:** foi reconhecida pelo Decreto nº43.873, de 20/10/2017.
Prenotação nº**752678** de 31/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12104 AVR. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 13 - M - 255494 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 29/07/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2984689.
Prenotação nº752678 de 31/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12105 GPL. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 14 - M - 255494 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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**752678** de 31/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12106 VJA. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

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, 25/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:15h.

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**	**EFAE 12107 WTZ**
Funperj.....:**R$10,54**	
Funarpen.....:**R$7,44**	
Selo Eletrônico.....:**R$3,27**	
Funpgalerj.....:**R$1,24**	
Funpgt.....:**R$1,24**	
Fundac.....:**R$1,24**	Consulte a validade do selo em:
ISS.....:**R$6,66**	http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Total.....:**R$193,54**	MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2F5N-TA72B-P4DVR-4UTN4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar