



Valide aqui
este documento



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

CNN: 093344.2.0264961-47

MATRICULA

264961

DATA

25/11/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC983-2W6EQ-XQNVS-875H5>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002442 do terreno designado por Lote 01 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revogado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), a Rua Macapá nº 273 (a ser demolido), fração essa que corresponderá ao Apartamento 211, do Bloco 07, da Rua Macapá, nº 273, do Empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA SANTA CRUZ", de 2ª categoria, com área de 16.650,42m², na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no lado 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: 41,07m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta: Não há; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total (m²): 41,58m²; Área Real Total de: 82,65m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 56,22m²;.....

CADASTRO: Inscrição Municipal nº 0501151-5 (MP), CL nº 02943-9.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 32.582.832/0001-50, adquirido o terreno em maior porção por permuta feita com A.M. SÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, nº 355-N, às fls. 52/60, registrado nesta serventia sob o R-3 da matrícula 257082, em 08/03/2021, memorial de incorporação registrado sob o R-7 da citada matrícula em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, revalidação do Memorial averbada sob o AV-10 da citada matrícula em 30/08/2021, retificação pelo AV-11 da citada matrícula em 08/09/2021 e revalidada pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, remembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2016.....

AV - 1 - M - 264961 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art. 862, C/C §2º do Art. 861 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 registrada sob o nº 093344.2.0264961-47, interveniente autorizada à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2022. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

AV - 2 - M - 264961 - 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 nº 273 da Rua Macapá e solicitar a averbação de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente.

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0264561-4/

Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2022. O OFICIAL **Luiz Carlos da Silva Caetano**
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 3 - M - 264961 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 257082 em 03/03/2021 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 nº 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2022. O OFICIAL **Luiz Carlos da Silva Caetano**
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 4 - M - 264961 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 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 nº 966/2020, publicada em 26/08/2020. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2022. O OFICIAL **Luiz Carlos da Silva Caetano**
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 5 - M - 264961 - VAGAS 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 retificada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação às vagas de garagem do empreendimento residencial denominado "VILA VIDA SANTA CRUZ": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "g", da Lei 4591/64, declara que as vagas do estacionamento são todas livres e descobertas e são vinculadas às unidades autônomas. Totalizam-se 213 (duzentas e dezesseis) vagas destinadas para o estacionamento de veículos autônomos, das quais 13 (treze) são destinadas a Pessoas 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 área de uso comum de divisão não proporcional, vinculadas às unidades autônomas, de modo que as 213 (duzentas e dezesseis) 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
4031-01	TIPO - 1ª ANDAR	B.03-201	TIPO - 2ª ANDAR	B.05-303
4731-134	TIPO - 1ª ANDAR	B.03-203	TIPO - 2ª ANDAR	B.05-305
0101-105	TIPO - 1ª ANDAR	E.03-203	TIPO - 2ª ANDAR	B.05-307
B.03-008	TIPO - 1ª ANDAR	B.03-209	TIPO - 2ª ANDAR	B.05-309
B.03-207	TIPO - 1ª ANDAR	B.03-211	TIPO - 2ª ANDAR	B.05-309
	TIPO - 1ª			TIPO - 3ª

Segue as fls 2



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0764961-47

MATRÍCULA
264961

DATA
25/11/2022

fls. 2
Cont. das fls. v.

BLO-100	ANDAR	BLO-212	TIPO - 2º	ANDAR	BLO-310	ANDAR
BLO-109	TIPO - 1º ANDAR	BLO-301	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO-312 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BLO-302	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO-303	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BLO-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO-304	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-104	TIPO - 3º ANDAR
BLO-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO-305	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-105	TIPO - 1º ANDAR
BLO-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO-306	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-106	TIPO - 1º ANDAR
BLO-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO-307	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-107	TIPO - 1º ANDAR
BLO-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO-308	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-108	TIPO - 1º ANDAR
BLO-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO-309	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-109	TIPO - 1º ANDAR
BLO-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO-310	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BLO-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO-311	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-201	TIPO - 2º ANDAR
BLO-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO-312	TIPO - 3º	ANDAR	BLO-202	TIPO - 2º ANDAR
BLO-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO-101 PNE	TIPO - 1º	ANDAR	BLO-203	TIPO - 2º ANDAR
BLO-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO-204	TIPO - 1º	ANDAR	BLO-204	TIPO - 2º ANDAR
BLO-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO-205	TIPO - 1º	ANDAR	BLO-205	TIPO - 2º ANDAR
BLO-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO-206	TIPO - 1º	ANDAR	BLO-206	TIPO - 2º ANDAR
BLO-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO-207	TIPO - 1º	ANDAR	BLO-207	TIPO - 2º ANDAR
BLO-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO-208	TIPO - 1º	ANDAR	BLO-208	TIPO - 2º ANDAR
BLO-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO-209	TIPO - 1º	ANDAR	BLO-209	TIPO - 2º ANDAR
BLO-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO-112 PNE	TIPO - 1º	ANDAR	BLO-210	TIPO - 2º ANDAR
BLO-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO-201	TIPO - 2º	ANDAR	BLO-211	TIPO - 2º ANDAR
BLO-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO-202	TIPO - 2º	ANDAR	BLO-212	TIPO - 2º ANDAR
BLO-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO-203	TIPO - 2º	ANDAR	BLO-301	TIPO - 3º ANDAR
BLO-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO-204	TIPO - 2º	ANDAR	BLO-302	TIPO - 3º ANDAR
BLO-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO-205	TIPO - 2º	ANDAR	BLO-303	TIPO - 3º ANDAR

Continua no verso

Severe for the



Valide aqui
este documento



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

CNPJ: 0933442/0264961-4/
MATRÍCULA 264961
25/11/2022
Fls. 3
Com. das Fls. V.

BL03-104	TIPO - 1º ANDAR	BL05-204	TIPO - 2º ANDAR	BL07-301	TIPO - 1º ANDAR
BL03-105	TIPO - 1º ANDAR	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR	BL07-302	TIPO - 1º ANDAR
BL03-106	TIPO - 1º ANDAR	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR	BL07-303	TIPO - 3º ANDAR
BL03-107	TIPO - 1º ANDAR	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR	BL07-304	TIPO - 3º ANDAR
BL03-108	TIPO - 1º ANDAR	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR	BL07-305	TIPO - 3º ANDAR
BL03-109	TIPO - 1º ANDAR	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR	BL07-306	TIPO - 3º ANDAR
BL03-112	TIPO - 1º ANDAR	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR	BL07-307	TIPO - 3º ANDAR
BL03-201	TIPO - 2º ANDAR	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR	BL05-308	TIPO - 3º ANDAR
BL03-202	TIPO - 2º ANDAR	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR	BL06-309	TIPO - 3º ANDAR
BL03-203	TIPO - 2º ANDAR	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR	BL06-310	TIPO - 3º ANDAR
BL03-204	TIPO - 2º ANDAR	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR	BL06-311	TIPO - 3º ANDAR
BL03-205	TIPO - 2º ANDAR	BL05-303	TIPO - 3º ANDAR	BL06-312	TIPO - 3º ANDAR
BL03-206	TIPO - 2º ANDAR	BL05-304	TIPO - 3º ANDAR		

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.
Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2022. O OFICIAL,
Luisa da Silva Castro
Escrivão Autorizado
Matrícula: 9433046

AV - 6 - M - 264961 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-73 da matrícula 257082 em 26/10/2022 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 08/03/2018, 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\$43.533.990,00 (incluindo nestes valores outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total da 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

CNM: 093344.2.0264961-47

Janeiro, RJ, 25/11/2022. O OFICIAL **Quissã da Silva Caetano**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 7 - M - 264961 - 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 24/10/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação n°713192 de 16/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 83646 TIT). Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2022. O OFICIAL **Quissã da Silva Caetano**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 8 - M - 264961 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 24/10/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **GERALDO PAULO SALLES PINHEIRO NETO**, brasileiro, agente de correios, solteiro, identidade n°263226243, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n°059.462.527-04, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$170.500,00(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$19.609,73, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$14.837,00). Isento do pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia n°2519552. (Prenotação n°713192, em 16/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 83646 YRZ). Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2022. O OFICIAL **Quissã da Silva Caetano**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 9 - M - 264961 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 24/10/2022, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador **GERALDO PAULO SALLES PINHEIRO NETO**, 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 n°713192 de 16/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 83648 PPY). Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2022. O OFICIAL **Quissã da Silva Caetano**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 10 - M - 264961 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 24/10/2022, o adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede Brasil - DF, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$127.629,71, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/11/2022, no valor de R\$669,64, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°713192, de 16/11/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 83649 TPG). Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2022. O OFICIAL **Quissã da Silva Caetano**
Escriturante Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 11 - M - 264961 - DEMOLICAO: Pelo requerimento de 12/12/2022, capeando certidão da SMU 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

Segue às fls.4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 4
Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0264961-47
MATRÍCULA

264961

25/11/2022

de benfeitoria com área total de 980,00m2: Prédio Demolido: Prédio nº273 (Industrial) da Rua Macapá (que constava na identificação do imóvel desta matrícula como " Prédio nº273 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 nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.(Prenotação nº715340 de 07/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEIN 92743 OXQ).Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2023. O OFICIAL

AV - 12 - M - 264961 - 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 nºEEJQ 61905 GET. Ato concluído aos 15/08/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TURJ 94/20453.

AV - 13 - M - 264961 - 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 D.O.E em 21.06.2013.

Prenotação nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17205 MQB. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

AV - 14 - M - 264961 - RETIFICAÇÃO:Consta averbado sob o AV-285 da matrícula 251082 e AV-2 do registro auxiliar 2530 que: Pelo requerimento de 07/12/2023, capeando 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 dos demais blocos, inclusive do bloco 06 que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO	TIPOLOGIA
BL07-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BL07-104	TIPO - 1º ANDAR
BL07-105	TIPO - 1º ANDAR
BL07-106	TIPO - 1º ANDAR

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC983-2W6EQ-XQNVS-875H5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC983-2W6EQ-XQNV5-875H5>

CNM: 093344.2.0264961-47

BL07-107	TIPO - 1º ANDAR
BL07-108	TIPO - 1º ANDAR
BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL07-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR
BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL07-202	TIPO - 2º ANDAR
BL07-203	TIPO - 2º ANDAR
BL07-204	TIPO - 2º ANDAR
BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
BL07-206	TIPO - 2º ANDAR
BL07-207	TIPO - 2º ANDAR
BL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
BL07-301	TIPO - 3º ANDAR
BL07-302	TIPO - 3º ANDAR
BL07-303	TIPO - 3º ANDAR
BL07-304	TIPO - 3º ANDAR
BL07-305	TIPO - 3º ANDAR
BL07-306	TIPO - 3º ANDAR
BL07-307	TIPO - 3º ANDAR
BL07-308	TIPO - 3º ANDAR
BL07-309	TIPO - 3º ANDAR
BL07-310	TIPO - 3º ANDAR
BL07-311	TIPO - 3º ANDAR
BL07-312	TIPO - 3º ANDAR

Ato concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TURJ 94/10046.

Assinatura



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNN:093344.2.0264961-27

MATRÍCULA

264961

DATA

25/11/2022

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC983-2W6EQ-XQNVS-875H5>

AV - 15 - M - 264961 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 581145/2025, de 07/04/2025, promovido pelo credor (o) já qualificado, foi intimado(a) o(a) devedor(a): **GERALDO PAULO SALLES PINHEIRO NETO, CPF/MF sob o nº 059.462.527-04**, 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 greve o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 8.514/97. Certificamos que não ocorreu a falta de mora no prazo legal. Protocolação nº 738471 de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº 2208 35556 HRX. Ato concluído aos 30/05/2025 por Clínges Brasil (Mat. TDRJ 94/20057).

AV - 16 - M - 264961 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, pelo requerimento de 05/03/2026, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"**, hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **GERALDO PAULO SALLES PINHEIRO NETO, CPF/MF sob o nº 059.462.527-04**, publicados em 26/05/2026, 27/05/2026 e 28/05/2026, para purga de mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Protocolação nº 747924 de 09/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº LTRJ 04385 QGD. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Tacrevente, Mat. TDRJ 94/10046. - - - - -

AV - 17 - M - 264961 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 22/07/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação de mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 2983678 em 13/07/2026. Protocolação nº 752513 de 28/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCF 81631 VSP. Ato concluído aos

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0264961-47

NÚMERO
264.961

FCHA
05-V

07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano,
Escrivente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 18 - M - 264961 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

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.

Promotação nº752513 de 28/07/2026. Selo de fiscalização
elettrônica nºEFCE 81632 JDF. Ato concluído aos 07/08/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrivente,
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, 10/08/2026. A presente
certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:23h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
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
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 81633 JBA



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC983-2W6EQ-XQNV5-875H5>



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

Locais de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

