



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264637-48

264637

10/10/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,00279 que corresponderá ao Apartamento 304 do Bloco 16 do Prédio a ser construído sob o nº30 da Rua Itatinga, do Empreendimento denominado 'RESIDENCIAL REINO UNIDO I', a ser construído no Terreno designado por Lote 1 (de 2ª Categoria) do PAL 49.545, na Freguesia de Campo Grande, com 19.695,34m² de Área, 50,00m de frente para a Rua Itatinga em 2 segmentos de 26,13m + 23,87m; 86,10m de fundos, onde confronta com o lote 2 do PAL 48.955; 322,678m à direita em 4 segmentos de 24,27m + 43,48m em curva subordinada a um raio interno de 82.238 + 31.33m + 223.598m onde confronta com o lote 2 do mesmo PAL e com o lote 29 da Quadra 4 do PAL 7552; 220,665m à esquerda em 4 segmentos de 64,86m + 29,51m + 4,95m + 121,345m onde confronta com o lote de equipamento público destinado à Escola do mesmo PAL e com o lote 2 do PAL 48.955, localizado no lado direito de quem entra na Rua Vindo da Estrada da Pedra distando aproximadamente a 103,00m do cruzamento das Ruas Itatinga e Aporuna.Tendo o referido imóvel: **Área Privativa Coberta Padrão de:43,22; Área Privativa Real Total de: 43,22; Área de Uso Comum Coberta Padrão Diferente/Descoberta de Divisão Não proporcional de: 12,50; Área Total de Uso Comum de: 38,60; Área Total Real de 94,32. Possuindo o empreendimento 327 Vagas de Garagem.....**

CADASTRO: Inscrição nº3437194-8 (M.P) e CL: 05251-4.....

PROPRIETÁRIA - RESIDENCIAL REINO UNIDO I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 39.573.297/0001-10. Adquirido o terreno por compra ao casal de LUIZ CARLOS CORDEIRO GALVÃO, conforme escritura de 23/12/2020, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº5669, fls.172/174, registrada sob o R-5 da matrícula 253921 em 26/01/2021, desmembramento averbado sob o AV-8 da citada matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 262614 em 24/03/2022..

AV - 1 - M - 264637 - ADITAMENTO:Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4ºRGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012.Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Marini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 2 - M - 264637 - GRAVAME: 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, 10/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Marini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 3 - M - 264637 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação objeto do R-4 da matrícula 262614 em 24/03/2022, verifica-se que fica aditada a presente matrícula para constar as

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUB7T-7XCZ8-27X2N-68Q97>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUB7T-7XCZ8-27X2N-68Q97>

CNM: 093344.3.0164637-49

204	7	269	204	8	263	204	9	253
301	7	270	301	8	264	301	9	254
302	7	271	302	8	265	302	9	255
303	7	40	303	8	46	303	9	56
304	7	41	304	8	47	304	9	57
401	7	42	401	8	48	401	9	58
402	7	43	402	8	49	402	9	59
403	7	44	403	8	50	403	9	60
404	7	45	404	8	51	404	9	61
501	7	SEM VAGA	501	8	52	501	9	62
502	7	SEM VAGA	502	8	53	502	9	63
503	7	SEM VAGA	503	8	54	503	9	64
504	7	SEM VAGA	504	8	55	504	9	65
101	10	236	101	11	226	101	12	221
102	10	237	102	11	227	102	12	222
103	10	238	103	11	228	103	12	223
104	10	239	104	11	229	104	12	224
201	10	240	201	11	230	201	12	225
202	10	241	202	11	231	202	12	86
203	10	242	203	11	232	203	12	87
204	10	243	204	11	233	204	12	88
301	10	244	301	11	234	301	12	89
302	10	245	302	11	235	302	12	90
303	10	66	303	11	76	303	12	91
304	10	67	304	11	77	304	12	92
401	10	68	401	11	78	401	12	93
402	10	69	402	11	79	402	12	94
403	10	70	403	11	80	403	12	95
404	10	71	404	11	81	404	12	96
501	10	72	501	11	82	501	12	97
502	10	73	502	11	83	502	12	98
503	10	74	503	11	84	503	12	99
504	10	75	504	11	85	504	12	100

Segue as fls.3



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264637-49

264637

10/10/2022

fls. 3
Cont. das fls. V.

101	13	154	101	14	174	101	15	185
102	13	155	102	14	175	102	15	186
103	13	156	103	14	176	103	15	187
104	13	157	104	14	177	104	15	188
201	13	158	201	14	178	201	15	189
202	13	159	202	14	179	202	15	190
203	13	160	203	14	180	203	15	191
204	13	161	204	14	181	204	15	192
301	13	162	301	14	182	301	15	193
302	13	163	302	14	183	302	15	194
303	13	164	303	14	184	303	15	135
304	13	165	304	14	145	304	15	136
401	13	166	401	14	146	401	15	137
402	13	167	402	14	147	402	15	138
403	13	168	403	14	148	403	15	139
404	13	169	404	14	149	404	15	140
501	13	170	501	14	150	501	15	141
502	13	171	502	14	151	502	15	142
503	13	172	503	14	152	503	15	143
504	13	173	504	14	153	504	15	144
101	16	195	101	17	203	101	18	214
102	16	196	102	17	204	102	18	215
103	16	197	103	17	205	103	18	216
104	16	198	104	17	206	104	18	217
201	16	199	201	17	207	201	18	218
202	16	200	202	17	208	202	18	219
203	16	201	203	17	209	203	18	220
204	16	202	204	17	210	204	18	101
301	16	123	301	17	211	301	18	102
302	16	124	302	17	212	302	18	103
303	16	125	303	17	213	303	18	104

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUB7T-7XCZ8-27X2N-68Q97>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUB7T-7XCZ8-27X2N-68Q97>

CNM: 093344.2.0264637-49

304	16	126	304	17	114	304	18	105
401	16	127	401	17	115	401	18	106
402	16	128	402	17	116	402	18	107
403	16	129	403	17	117	403	18	108
404	16	130	404	17	118	404	18	109
501	16	131	501	17	119	501	18	110
502	16	132	502	17	120	502	18	111
503	16	133	503	17	121	503	18	112
504	16	134	504	17	122	504	18	113

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

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 4 - M - 264637 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 262614 em 05/07/2021 que: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 253921 que: Pelo requerimento de 10/06/2021 e Pelo Termo de Urbanização nº007.2021 datado de 27.05.2021, lavrado às fls.31/31v do Livro nº07 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº087.755, datada de 27.05.2021, verifica-se que de acordo com o despacho de 27/05/2021, exarado no processo nº06/702176/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume RESIDENCIAL REINO UNIDO I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Itatinga a partir do entrocamento com a Rua Aporuna, na largura de 12 metros e extensão de 333 metros, correspondente à distância da testada do lote 01 do PAL 48.955, até o lote 03 do PAL 48.955, inclusive, conforme PAA 3355, de acordo com o despacho de 12/03/2021 da DEIS/SUBCLU/CGLF/CLPT/CGLF, Às fls.54. TERCEIRA: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências; 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: Os 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, 10/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

Segue as fls.4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264637-48
MATRÍCULA: 264637
DATA: 10/10/2022

fls. 4
Cont. das fls. V.

AV - 5 - M - 264637 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 262614 em 24/03/2020 que: Pelo Requerimento de 25/02/2022, 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**. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escritor Autorizado

AV - 6 - M - 264637 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 262614 em 24/03/2022 que: Pelo requerimento de 25/02/2022 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 27/09/2021, verifica-se que o **Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, instituído pela Lei 14118/2021 de 12/01/2021. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escritor Autorizado

AV - 7 - M - 264637 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-7 da matrícula 262614 em 09/09/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de **25/07/2022**, a proprietária já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, **sendo o valor do financiamento de R\$42.308.508,00 (incluído neste valor outros imóveis); Valor da Garantia Hipotecária de R\$56.945.500,00 (incluído neste valor outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 24 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 e demais condições constantes do título**. Rio de Janeiro, RJ, 10/10/2022. O OFICIAL

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escritor Autorizado

AV - 8 - M - 264637 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2522, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (**Prenotação nº 711951 de 27/09/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 69690 DAV**). Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O OFICIAL

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escritor Autorizado

AV - 9 - M - 264637 - DESLIGAMENTO: Fica o imóvel desta matrícula

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUB7T-7XCZ8-27X2N-68Q97>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUB7T-7XCZ8-27X2N-68Q97>

CNM: 093344.2.0264637-49

desligado da garantia hipotecária objeto do AV-7, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 28/09/2023, que hoje se arquivava.

Prenotação nº **720936** de 25/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19313 JYE. Ato concluído aos 30/10/2023 por Priscila Tavares (94/20325)

R - 10 - M - 264637 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/09/2023, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído à **HENRIQUE PACHECO BRAGA**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº613.220.453-99, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$175.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$44.938,00). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2622538. Prenotação nº **720936** de 25/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19314 CKE. Ato concluído aos 30/10/2023 por Priscila Tavares (94/20325)

R - 11 - M - 264637 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 28/09/2023, o adquirente deu 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\$121.041,14, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/11/2023, no valor de R\$577,28, à taxa nominal de 4,2500%a.a., efetiva de 4,3337%a.a e nas demais condições constantes do título. Prenotação nº **720936** de 25/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19315 ZSL. Ato concluído aos 30/10/2023 por Priscila Tavares (94/20325)

AV - 12 - M - 264637 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 12/06/2024, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico nº 25/0275/2024, de 07/06/2024, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 23/460006/2021, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o **"habite-se" concedido em 07/06/2024**. 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 nº **728216** de 13/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 75019 FRN. Ato concluído aos 26/06/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 264637 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 11/02/2026, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados,

CONTINUA NA FOLHA 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0264637-49

NÚMERO
264.637

FICHA
04

este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante HENRIQUE PACHECO BRAGA, CPF/MF sob o nº 613.220.453-99, Publicados em 13/05/2026, 14/05/2026 e 15/05/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº747540 de 20/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 04542 AXV. Ato concluído aos 15/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 14 - M - 264637 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 07/07/2026, 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 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 nº2977911 em 30/06/2026.

Prenotação nº752040 de 14/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12047 PMO. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 264637 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº752040 de 14/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12048 WAJ. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUB7T-7XCZ8-27X2N-68Q97>



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, 25/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:53h.

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

EFAE 12049 DUW



Consulte a validade do selo em:
[http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/USC -](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/USC-)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUB7T-7XCZ8-27X2N-68Q97>