

**IMÓVEL:** Apartamento 106, do bloco 09, da Avenida Canal Projetado do Rio da Prata do Cabuçu, nº 10.500, e a correspondente fração ideal de 0,0019275 do respectivo terreno designado por lote 1, do PAL 48.386, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta localizada indistintamente no pavimento térreo, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, medindo: 298,11m de frente, onde é parcialmente atingido por uma FNA com 32,00m de largura a partir do eixo do Canal do Cabuçu, em oito segmentos de: 15,35m em curva subordinada a um rio externo de 26,00m, mais 6,75m, mais 26,25m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, mais 116,20m, mais 4,53m em curva subordinada a um raio interno de 101,00m, mais 79,81m, mais 41,73m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, mais 7,49m; 102,00m de fundos onde é atingido por uma FNA com 6,00m de largura; 196,27m à direita; 146,23m, à esquerda em três segmentos de 86,18m, mais 20,00m, mais 40,05m. Possuindo o empreendimento 4 vagas de garagem restantes localizadas indistintamente no pavimento térreo, que não terão seus direitos de uso vinculados a quaisquer das unidades autônomas do empreendimento e serão de uso exclusivo do condomínio; tendo o referido imóvel área privativa real de 65,73m<sup>2</sup>, área de uso comum com 43,46m<sup>2</sup> e área real total de 109,19m<sup>2</sup>. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS CRETA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.473.299/0001-40. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Craft Engenharia Ltda, conforme a escritura de 09/11/2009, do 15º Ofício desta cidade, Lº 8B-265, as fls 094/095, registrada no 4º Registro de Imóveis, na matrícula 197.385, em 27/01/2010, o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da citada matrícula, em 10/08/2010, e retificado sob o AV-9 da citada matrícula, em 16/11/2015, e sob o AV-12 da matrícula 2.804 deste Ofício, em 29/02/2016; desmembramento averbado sob o AV-4 da matrícula 197.385, 4º R.I., em 22/05/2014; e o apartamento por construção própria averbada no AV-8 da matrícula 197.385, 4º R.I., em 28/09/2015, e retificada sob o AV-10 da matrícula 2.804 deste Ofício, em 29/02/2016, tendo sido o habite-se concedido em 09/07/2015. Matrícula aberta aos 29/02/2016, por FS. Oficial Mat. TJRJ 90.301

**AV - 1 - M - 3614 - SERVIDÃO:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-1 da matrícula 197.386 e no AV-2 da matrícula 197.385, em 27/01/2010, e averbado neste serventia no AV-2 da matrícula 2804, em 29/02/2016, que pela escritura do 15º Ofício de Notas de 09/11/2009, do Lº SB-265, fls.096/098, e Ofício Confirmatório, figurando como INSTITUIDORA: CRAFT ENGENHARIA LTDA já qualificada e como BENEFICIÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS CRETA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 07.473.299/0001-40, que sendo a beneficiária proprietária da 1ª Área remanescente objeto da matrícula 197.385 e onde ela beneficiária pretende realizar uma incorporação imobiliária ao amparo da Lei 4591/64, cuja construção será promovida pelo projeto aprovado na Prefeitura Municipal sob o nº 25/03191/2009A; Ocorrendo que a viabilidade comercial do empreendimento está adstrita à utilização da área objeto desta matrícula, como destinada única e exclusivamente ao lazer e respectivos equipamentos de recreação dos proprietários das futuras unidades a serem construídas em decorrência dos projetos retro citados, de forma que se torna necessário vincular esta área ao imóvel objeto da incorporação, sendo esta utilização instituída pela presente escritura de modo a garantir os direitos assegurados a beneficiária e aos futuros adquirentes de frações ideais vinculadas à unidades autônomas no empreendimento e em decorrência a INSTITUIDORA utilizando direito potestativo constitutivo, vem pela presente e forma permitida em direito, estabelecer relação jurídica nova, instituindo uma servidão gratuita e de prazo indeterminado ou de prazo indefinido sobre o imóvel desta matrícula, em favor da BENEFICIÁRIA e que irá se estender aos futuros detentores de frações ideais do empreendimento anteriormente descrito, constituindo-se em DOMINANTE o terreno de propriedade da BENEFICIÁRIA, e consequentemente os futuros prédios e os respectivos detentores de frações ideais que comporão o condomínio edilício resultante da incorporação na 1ª área remanescente do Lote 02 do PAL 45.636, acima descrita e caracterizada. Como objeto da servidão e consequentemente titulado como serviente, o terreno objeto desta matrícula. A utilização da servidão ora instituída será regulamentada pela Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado Dominante, sendo sempre respeitada a igualdade de condições de exercício da servidão pelos adquirentes de quaisquer unidades do empreendimento; Os titulares dos prédios DOMINANTES

Continua no verso

poderão fazer no prédio SERVIENTE, as benfeitorias necessárias ao aproveitamento da área para o lazer dos respectivos condôminos, rateando os custos correspondentes entre todas as unidades dos empreendimentos, na proporção das respectivas frações ideais de terreno; A servidão aqui retratada, vigorará por prazo indeterminado ou prazo indefinido, mantendo-se enquanto subsistirem os elementos motivadores de sua instituição, qual seja a existência da incorporação no prédio DOMINANTE, declarando a instituidora, que a presente é feita dentro do estipulado no art. 1378 e seguintes do Código Civil, produzindo efeitos com relação a BENEFICIÁRIA, por força da presente e aos terceiros adquirentes em decorrência da alienação pela BENEFICIÁRIA de qualquer fração ideal do empreendimento e nas demais condições do título. Em 29/02/2016, por FS. Oficial Mat. TJRJ 90.301

**AV - 2 - M - 3614 - GRAVAME:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 197.385, em 22/05/2014, e averbado nesta serventia no AV-5 da matrícula 2804, em 29/02/2016, que em caso de loteamento neste lote, deverá ser doado ao Município do Rio de Janeiro, uma área de 5.294,72m<sup>2</sup>, correspondente a 8% de 66.184,00m<sup>2</sup> para atender aos art. 52 e 54 do R.P.T. do Dec 3800/70. Em 29/02/2016, por FS. Oficial Mat. TJRJ 90.301

**R - 3 - M - 3614 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 4792, aos 03/03/2016. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 11/12/2015, pelo Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos desta cidade, às fls.2 do livro 368, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$8.282,14 a LEANDRO COSTA DE ANDRADE, militar, inscrito no RG sob o nº 21.138.869-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 091.520.547-56, e sua mulher ARYELE LOURENÇO PEDRO DE ANDRADE, empresária, inscrita no RG sob o nº 20.053.080-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 100.231.217-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 em 09/01/2009, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Cachamorra, nº 1233, apartamento 106, bloco 09, Campo Grande, nesta cidade Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$115.235,95, guia nº1716315. Selo de fiscalização eletrônica nº EBJK 02517 B XO. Registro concluído aos 15/03/2016, por FS. Oficial Mat. TJRJ 90.301

**AV - 4 - M - 3614 - LOGRADOURO:** Prenotação nº 17652, aos 05/06/2017. Conforme Decreto Municipal nº41.977, 13/07/2016, hoje arquivado, o logradouro antes conhecido como Avenida Canal do Rio da Prata do Cabuçu (trecho-pista-direita), fica reconhecido como logradouro público da cidade do Rio de Janeiro, de acordo com o PAL 48.386, aprovado em 28/05/2013 e o PAA 12.181, aprovado pela Resolução SMU nº 869, de 24/11/2009, com obras aceitas, provisoriamente, em 06/11/2015, na testada do remanescente 1 do PAL 48386, na extensão de 300m, e o Decreto 5625, de 27 de dezembro de 1985, com denominação oficial aprovada da RUA NAUM ALVES DE SOUZA (DRAMATURGO), que começa na Estrada da Cachamorra, lado esquerdo, 230m antes da Estrada dos Caboclos, e termina com 437m de extensão, ficando incorporado a este logradouro a Rua Azul Beija-Flor. Averbação concluída aos 08/06/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECAB 19695 RLO. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73)

**AV - 5 - M - 3614 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada no R-16 da matrícula 2804, em 29/08/2017, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 29/08/2017, por HSL.

**AV - 6 - M - 3614 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Prenotação nº 14597, aos 08/02/2017. Foi registrada em 29/08/2017, no Registro Auxiliar sob o nº122, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 29/08/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 55614 MOJ.