



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

CQ

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 246949

Nº: 01

Lº: 4BC FLS.: 284 Nº: 173666

17/04/2024

**IMÓVEL:** RUA ESTREMADURA, Nº 300 – APTº 804 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002096 do respectivo terreno, designado por lote nº 2 do PA 24047, com direito a uma vaga de garagem descoberta, medindo o terreno em sua totalidade: de frente 63,12m, 241,50m à direita por onde se confronta com terreno da Estrada da Água Grande vendido ao INPS, medida esta constituída de 3 segmentos de 65,12m, mais 141,95m, mais 34,43m, 269,29m à esquerda também em 3 segmentos de 32,29m, mais 60,92m, mais 176,08m, confrontando nestes segmentos com o terreno do INPS, e aos fundos 145,96m, confrontando com a faixa da Cia Carris Luz e Força do Rio de Janeiro **PROPRIETÁRIA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.365.709/0001-07, com sede em São Paulo/SP **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-106396, R-9 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Votorantim Cimentos S/A, conforme escritura de 28/11/2014, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 1139, fls. 128/130) aditada por outra de 16/01/2015, lavrada nas mesmas notas (Lº 1141, fls. 164) registrada em 19/02/2015. **MEMORIAL:** registrado sob o nº 106396/R-10 (FM) em 04/02/2016. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida 2. **PRAZO DE CARÊNCIA.** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinado à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 0733449-3 (MP), CL 11369-6. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017 O OFICIAL.

**AV-1-246949 - NEGATÓRIA DE SERVIDÃO** Consta registrada em 24/11/1970, no Lº 4AL, fls.75, nº 30574, a escritura de 10/09/1970, lavrada em notas do 7º Ofício (Lº 1869, fls. 82/84), celebrada entre a CIA CARIOCA DE CIMENTO PORTLAND IRAJÁ e a LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A, pela qual a LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A na qualidade de proprietária do terreno situado na Estrada da Água Grande, medindo 50,00m de largura por 540,00m de extensão no total de 27.000 00m² (Lº 3E, nº 6982, fls. 282) atravessado em toda a sua extensão pelas linhas de transmissão, Meriti-Triagem, concorda nas condições constantes do título, com uma faixa de travessia de veículos e pedestres no terreno dela (Light Serviços de Eletricidade S/A), (arruamento particular) integrando os imóveis da Cia Carioca de Cimento Portland Irajá, situados de um lado e do outro do imóvel da Light Serviços de Eletricidade S/A, designados por Av Meriti nº 4365 (antigo 334) e respectivo terreno lote 3 do PA 14145; Av. Meriti nº 4083 (antigo 354) e respectivo terreno lote 2A do PA 24047, Estrada da Água Grande, lote 4 do PA 14145 e Rua Extremadura lote 2 do PA 24047 faixa essa com a seguinte caracterização: área ABCDEA faixa de terreno pentagonal, situada a 325,00m aproximadamente da Estrada da Água Grande, delimitada pelos segmentos AB (40,88m) e CD (50,00m) respectivamente, segundo as laterais esquerda e direita da faixa da LT Meriti-Triagem, e BC (7,070m) AE (9,12m) e DE (57,80m) sendo o 1º lado voltado para o referido logradouro e o 2º e 3º pelo lado oposto tudo de acordo com a planta nº 2953. Que além da passagem de veículos e pedestres descrita acima, fica assegurado a Cia Carioca de Cimento Portland Irajá manter o portão e aberturas nos muros divisórios entre as propriedades limítrofes, caminho de acesso manilhas, valas, tubulação de água e esgoto e rede particular de energia elétrica, tudo de acordo com as indicações feitas na planta nº 2953. **Consta do título que as concessões feitas pelos contratantes, não importam em reconhecimentos de servidão em favor dos imóveis da Cia Carioca de Cimento Portland Irajá** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017 O OFICIAL.

**AV-2-246949 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 25/08/2015, acompanhado de outro de 24/08/2015, averbado em 04/02/2016 sob o nº AV-11/106396, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora rdm Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017. O OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNUDJ-YBXCf-WGKEM-46P37>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNUDJ-YBXCFF-WGKEM-46P37>

V-3-246949 - **RESTRICÇÃO:** Conforme requerimento de 12/05/2016, acompanhado da Licença Municipal de Instalação-LMI nº 001678/2016, expedida em 09/06/2016 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente-SMAC, e do Plano de Monitoramento emitido pela Empresa Ecospohr Serviços e Operações Ambientais Ltda de 16/02/2016, averbado sob o nº 106396/AV-12 (FM) em 29/06/2016, fica averbado a requerimento da incorporadora LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, que existe no imóvel, restrição ao uso da água subterrânea para quaisquer fins de uso, considerando os riscos calculados para metais Níquel e Chumbo, ficando consignado: que os condôminos não devem fazer uso de águas subterrâneas ou superficial para ingestão ou higiene corporal, nos termos da Resolução CONAMA nº 420/09, artigo 34, caput, e parágrafo único, inciso II, e que função disso é terminantemente proibida a captação de água subterrânea para quaisquer fins dentro do terreno em qualquer época. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-4-246949 - **HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 855553654245 de 18/04/2016, registrado na FM 106396/R-13 em 26/07/2016, sendo o empréstimo no valor de R\$71.366.691,25 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização é limitado a 60 meses. **Juros:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$99.917.300,00. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-5-246949 - **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-4** Nos termos do Instrumento Particular nº 855553782898 de 26/12/2016 (SFH), prenotado sob nº 765410 em 10/02/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017 O OFICIAL.

R-6-246949 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855553782898 de 26/12/2016 (SFH), prenotado sob nº 765410 em 10/02/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$22 004,12 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$209.500,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2085779 em 24/01/2017. **VENDEDORA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.365.709/0001-07, com sede nesta cidade. **COMPRADOR:** WALLACE LUIS BENEDITO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/MD/Marinha do Brasil nº 8076766 em 31/03/2016, CPF nº 130.999.967-85, residente em Duque de Caxias/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017 O OFICIAL.

R-7-246949 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$178.738,36 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.770,07, vencendo-se a 1ª em 25/01/2017, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o SAC Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$209.500,00; base de cálculo R\$209 500,00 (R-6-246949) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WALLACE LUIS BENEDITO DOS SANTOS, qualificado no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08 de março de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 246949	Nº: 02	Lº: 4BC FLS.: 284 Nº: 173666

17/04/2024

AV-8-246949 – RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento 14/06/2019, prenotado sob nº 810929 em 24/06/2019, acompanhado dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, a LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura da presente matrícula, na qualidade de incorporadora, solicitou a retificação do Memorial de Incorporação registrado no ato R-10/106396, referente as alíneas “D”, “E”, “G”, “H”, “J” e “P”, tendo em vista a alteração do projeto inicial, apresentando uma nova licença de obras nº 80/0086/2019 emitida em 29/03/2019 posterior as licenças 06/0133/2018 de 03/09/2018, 06/0192/2017 de 17/10/2017, 06/0187/2016A de 14/09/2016 que retificou a de nº 06/0187/2016 de 14/09/2016 e 06/0175/2016 de 12/08/2016, com as substituições das plantas, e conseqüente acréscimo da área total construída, passando o empreendimento a ter **28.956,11m²** de área total construída e não mais 28.458,28m²; valor este representado pelo total de áreas cobertas (total de habitação acrescido de edícula 1, edícula 2, castelos, C.B. de bombas, lixo e guarita) Esclarece que no que tange as vagas de garagem permanecem idêntico ao apresentado no projeto legal aprovado, ou seja, 404 vagas, sendo 15 (quinze) destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE) frisando-se que ocorreu somente alteração na numeração das vagas, destinadas a PNE, estas numeradas administrativamente, passando a serem nº 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, e 315, sendo certo que não houve alteração nas frações ideais das unidades autônomas, ficando inalteradas as demais alíneas. Com as modificações supramencionadas, o custo unitário básico passa a ser de R\$1.876,29m² e o custo global da construção de R\$61.145.009,67; base de cálculo: R\$53.800.626,87. ds Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2019. O OFICIAL

AV-9-246949 - REABILITAÇÃO AMBIENTAL. Nos termos do requerimento de 06/05/2019, prenotado sob nº 813891 em 15/08/2019, acompanhado de outro de 12/11/2019 e da Certidão nº 80/0042/2019 emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação datada em 12/11/2019, hoje arquivados, fica averbado que o terreno objeto da presente foi classificado como Área Reabilitada para Uso Declarado (AR) RESIDENCIAL, conforme a Resolução CONAMA nº 420/2009, e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins. ds. Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2019. O OFICIAL.

AV-10-246949 – CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 06/05/2019, prenotado sob o nº 813891 em 15/08/2019, acompanhado de outro de 06/05/2019 e das Certidões da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0009/2019, datada de 17/04/2019 e nº 80/0042/2019 de 12/11/2019, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/270045/2015, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 28.956,11m² O prédio tomou o nº 300 nele figurando o aptº 804 do Bloco 03 da Rua Estremadura, cujo habite-se foi concedido em 17/04/2019. **Informações Complementares:** Consta da Certidão que a área foi classificada como REABILITADA PARA USO DECLARADO (AR) – RESIDENCIAL, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins”. Base de Cálculo R\$44.752.536,68 (incluindo outras unidades). ds Rio de Janeiro, RJ, 02 de dezembro de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNUDJ-YBXCFF-WGKEM-46P37>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**AV - 11 - M - 246949 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 429154/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/11/2023, acompanhado de outro de 18/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante WALLACE LUIS BENEDITO DOS SANTOS, CPF nº 130 999.967-85, via edital publicado sob os nºs 1305/2024, 1306/2024 e 1307/2024 de 23, 26 e 27 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$178.738,36 (Prenotação nº 891588 de 24/11/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 10229 MIY). cas. Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2024. O OFICIAL.


**AV - 12 - M - 246949 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 429154/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/06/2024, acompanhado do requerimento de 17/06/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2699399 em 14/06/2024; base de cálculo. R\$218.869,98. Inscrito no FRE sob nº 3.405.710-9, CL 11369-6. (Prenotação nº 902818 de 25/06/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04149 DHR). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 246949 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$178.738,36. (Prenotação nº 902818 de 25/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04150 WCX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 22/07/2024 Certidão expedida às 12:09h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL.

**"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"**

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EETP 04151 QUU</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>		<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00															
Fundperj:	4,90															
FETJ:	19,60															
Funperj:	4,90															
Funarpen:	5,88															
I.S.S.:	5,26															
Total:	143,09															

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNUDJ-YBXCFF-WGKEM-46P37>