



Valide aqui
este documento



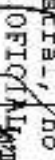
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

CNM: 093344.2.0259851-51
MATRÍCULA
259851

DATA
06/02/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003160 que
corresponderá ao Apartamento 506 do Bloco 05 do Prédio a ser
construído sob o nº2243 da Estrada da Pedra, do Empreendimento
denominado "Viva Vida Harmonia" e seu respectivo Terreno designado
por Lote 1 "destinado a futuro PAL", de 2ª Categoria, com área
total a ser construído de 11.198,19m², na Freguesia de Santa Cruz,
com frente de 112,77m para a Estrada da Pedra, medindo 39,27m de
fundos; 142,23m à direita em 9 segmentos de 37,10m, 21,90m, 17,40m,
20,04m, 20,68m, 12,11m, 1,22m, 10,64m, 1,14m, fazendo divisa com o
lote 7 do PAL 24167; 140,07m à esquerda, em 7 segmentos de 7,03m,
10,08m, 23,60m fazendo divisa com o lote de Doação destinado à
equipamento público e 6,41m, 19,51m, 45,16m e 28,72m fazendo divisa
com o lote 1 do PAL 24167, localizado distante 115,00m do início da
curva de concordância com a via serviente 5; tendo o referido imóvel:
Área Privativa Coberta Padrão de: 41,19m²; **Área Privativa Total de:**
41,19m²; **Área de Uso Comum Total de:** 25,11m²; **Área total de:**
66,3m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de:**
52,01m².

PROPRIETÁRIA: ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede
nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.473.630/0001-30,
adquirido o terreno por compra a DUOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA, conforme escritura de 22/02/2019, do 1º Cartório de Notas de
Igarapé/MG, Lº311-N, Fls.172-F, registrada sob o R-11 das matrículas
90264, 90274, R-12 das matrículas 90284 e 90294 e R-13 da matrícula
90304, remembramento e desmembramento administrativo averbado sob o
AV-12 das matrículas 90264, 90274, AV-13 das matrículas 90284, 90294
e AV-14 da matrícula 90304, memorial de incorporação registrado sob o
R-2 da matrícula 258878 em 29/03/2019, retificado sob o AV-5 da
citada matrícula em 23/07/2019 e AV-7 da citada matrícula em
28/08/2019, aditado sob o AV-8 da citada matrícula em 28/08/2019.....

AV - 1 - M - 259851 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no
Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado do
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, 06/02/2020. O OFICIAL  F. da Silveira Cav.
Substituta

AV - 2 - M - 259851 - AFEIÇÃO: Consta averbado sob o AV 3 da
matrícula 258.878 em 29/03/2019 que: Pelo Requerimento de 15/03/2019,
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. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o
conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações
vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e

Continuar no verso...



Valide aqui
este documento

CNM:0933442.0259851-51

direitos a ela vinculados gastam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2020. O DIFÍCIL ^{Substituto} ~~Substituto~~

AV - 3 - M - 259851 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 258878 em 29/03/2019 que: De acordo com Requerimento de 26/02/2019 e declaração de enguadramento da Caixa Econômica Federal datada de 26/02/2019, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enguadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV (Faixa 1, B), substituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2020. O ~~Objeto desta matrícula~~ ^{Substituto}

AV - 4 - M - 259851 - RETIFICAÇÃO: Consta Averbado sob o AV-7 da matrícula 258878 em 28/08/2019 que: Pelo requerimento de 07/08/2019, capeando a documentação que determina a Lei n.º 4.591/64, hoje arquivada, verifica-se que fica retificado o Memorial de Incorporação objeto do R-2 e a AV-5 objeto desta matrícula para constar corretamente as unidades que NÃO possuem direito ao uso de Vaga de Garagem, do Empreendimento Imobiliário "Viva Vida Harmonia", conforme tabela abaixo, nos termos da alínea "p" de que trata o Art. 32 da Lei n.º 4.591/64.

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA		
BL01-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-501	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-101	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-483	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BL03-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BL03-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA

Segue a p. 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

CNN: 093344.2.0259851-51
MATEMÁTICA
259851

DATA

06/02/2020

Fls. 2
Cont. das fls. V.

BL01-405	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BL03-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-413	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-414	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-415	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-416	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-417	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-418	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-419	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-420	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-421	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-422	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-423	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-424	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-425	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-426	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-427	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-428	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-429	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-430	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-431	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-432	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-433	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-434	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-435	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-436	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-437	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-438	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-439	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-440	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-441	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-442	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-443	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-444	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-445	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-446	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-447	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-448	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-449	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-450	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9Y4N-9LQM8-NTTWL-YWET7>

CNM:093344.2.0259851-51

BL02-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL02-504	TIEC - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-506	TIEC - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL 04-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-505	TIEC - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA		

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2020. O OFICINÁRIO Substitua

AV - 5 - M - 259851 - ADITAMENTO: Consta anexado sob o AV-8 da

matrícula 258.878 em 28/08/2019 que fica aditado o AV-4 da presente matrícula para constar também que o **Apartamento 108 do Bloco 05 (Tipo 1º Andar) Não possui direito ao uso de vaga de garagem.** Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2020. O OFICINÁRIO Substitua

AV - 6 - M - 259851 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-11 da matrícula 258.878 em 09/12/2019 que, pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avanças datado de 01/10/2019, ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 28.473.630/0001-00, ceu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CRF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inserido no CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, sendo o valor de financiamento de R\$13.408.773,48; Valor de Garantia Hipotecária de R\$23.360.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8,0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2020. O OFICINÁRIO Substitua

AV - 7 - M - 259851 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/10/2019, que hoje se arquivou. (Pranotação n.º 689020 de 04/02/2020)

Segue em anexo



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

CNM: 0833442.0259851-51
259851

06/02/2020

Fls. 3
Cont. das R. V.

(Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDBZ 75817 LIX). Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2020. O OFICIAL

Lucas S. da Silva Costa
Substituto

R - 8 - M - 259851 - COMPRA E VENDA. Pelo instrumento particular de 25/10/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JONATHAN JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, mecânico, solteiro, identidade nº 293572657, expedida pelo SECC/RJ, CPF/ME sob o nº 159.051.537-44, residente Rio de Janeiro/RJ e **ANDRESSA CRISTAL FORTADO DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, solteira, identidade nº 313483513, expedida pelo GETRAM/RJ, CPF/ME sob o nº 182.479.947-04, residente Rio de Janeiro/RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.054,21, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$1.328,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2294487, (Prorrogação nº 689020, em 04/02/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDBZ 75815 OVM). Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2020. O OFICIAL Substituto

AV - 9 - M - 259851 - FUNDO DE GARANTIA. Pelo Instrumento particular de 25/10/2019, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **JONATHAN JESUS DOS SANTOS** e **ANDRESSA CRISTAL FORTADO DO NASCIMENTO**, já qualificados, negociarem o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prorrogação nº 689020 de 04/02/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDBZ 75816 STU). Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2020. O OFICIAL Substituto

R - 10 - M - 259851 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento particular datado de 25/10/2019, os adquirentes do R-8, deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$96.318,07, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/11/2019, no valor de R\$506,42, à taxa nominal de 4,50008a.a., efetiva de 4,59398a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prorrogação nº 689020, de 04/02/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDBZ 75817 VCR). Rio de Janeiro, RJ, 10/02/2020. O OFICIAL Substituto

AV - 11 - M - 259851 - PAT. Pelo requerimento de 10/02/2020 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9Y4N-9LQM8-NTTWL-YWET7>



conforme certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº3629923 emitida em 05/02/2020 e planta hoje arquivados, verifica-se que em cumprimento ao despacho de 03/02/2020, exarado no Processo nº02/270.059/2019, consta a aprovação do PAL 49319 em 11/12/2019. (**Prenotação nº689245 de 14/02/2020**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºE3HQ 14768 TPR**). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL PÚBLICO SAMPMIO

[Assinatura]
Selo de Autorizado

AV - 12 - M - 259851 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Pelo requerimento de 10/02/2020, em conformidade com o que lhe faculto o disposto no inciso II do artigo 213, da Lei 6015/73, inserido pelo artigo 59 da Lei 10931/2004, capeando memorial descritivo de 10/02/2020, e planta, hoje arquivados, verifica-se que fica retificado a identificação do imóvel da presente matrícula, para constar corretamente que o **lote 1, do PAL 49319, com frente para a Estrada da Pedra, de 2ª categoria, na freguesia de Santa Cruz, medindo: 112,77m de frente em curva subordinada a um raio externo de 316,56m, onde é atingido por uma FNA com 5,00m de largura; 39,27m de fundo confrontando com o Lote 2 do PAL 49319; 142,23m à direita em nove segmentos de 37,10m, mais 21,90m, mais 17,40m, mais 20,04m, mais 20,68m, mais 12,11m, mais 1,22m, mais 10,64m, mais 1,14m, fazendo divisa com parte do Lote 07, do PAL 24.167 e parte do lote 2, do PAL 49.319; e 140,03m à esquerda, em oito segmentos de 5,02m, mais 1,03m em curva subordinada a um raio interno de 13,15m, mais 10,08m, mais 23,16m fazendo divisa com o Lote de Dação destinado a Equipamento Público, mais 6,41m, mais 19,51m, mais 45,16m, mais 28,72m fazendo divisa com o Lote 2, do PAL 49.319, sendo os últimos cinco segmentos atingidos por uma FNA com 1,40m de largura, com área de 11,198,19m², localizado distante a 115m do início da curva de curva de concordância com a Via Serviente nº05. Este lote é parcialmente atingido por uma FNA com 4,00, de largura e não como constou. (**Prenotação nº689749 de 11/03/2020**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDJM 68596 RAI**). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL PÚBLICO SAMPMIO**

[Assinatura]
Selo de Autorizado

AV - 13 - M - 259851 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Pelo requerimento de 10/02/2020, contendo Termo de Urbanização nº0177/2019, datado de 05/02/2020, lavrado às fls.106/106v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.616, datada de 05/02/2020, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700.317/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume a AGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: **SEGUNDA:** Pelo presente termo a outorgante se obriga a urbanizar a Estrada da Pedra, da testada do Lote 06, da Quadra 04, PAL 24167 (Incluída), a testada do Lote 01, da Quadra 04, do PAL 24167 (20,03 após a divisa com o Lote 02, da Quadra 04, do PAL 24167), conforme o PAA 23-05R, de acordo com o parecer do Grupo de Análise Instituído pelo Decreto nº45.342/2019 (fls.22 à 24) e planta visada (fl.25), que passa a ser parte integrante do presente termo. **TERCEIRA:** As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo

[Assinatura]



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CMS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

259851

05/02/2020

CNM: 093344-2.0259851-51
MATRÍCULA DATA

Rs. 4

Cont. das ff. V.

Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. **QUARTA:** A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA importará na não concessão do "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, acrescida das multas de 20%(vinte por cento) e juros de 1%(um por cento)ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal n.º6830 de 22/08/80, sobre o débito ajustado, incidindo honorários de advogado de 20%(vinte por cento). **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. **SÉTIMA:** O presente Termo deverá ser pública, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto n.º3221 de 18/09/81 no Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas dos OUTORGANTES. **OTAVIA:** OS OUTORGANTES obrigam-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente Termo no Registro de Imóveis competente. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Deverá ser comprovada a averbação na unidade de Licenciamento e Fiscalização competente. **NONA:** Para a publicação e averbação previstas neste Termo, o MUNICÍPIO fornecerá, aos OUTORGANTES independente de requerimento, certidão e extrato deste instrumento. **DÉCIMA:** Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando os OUTORGANTES a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. **DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **DÉCIMA SEGUNDA:** OS OUTORGANTES apresentaram neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a indispensáveis a lavratura do presente Termo. (Prenotação n.º689247 de 14/02/2020) (Selo de Fiscalização eletrônica n.ºEDUM 68459 RCS). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL MATRÍCULA: 94710046

Escrevente Autorizado

AV - 14 - M - 259851 - CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar n.º2511, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação n.º702397 de 23/07/2021) (Selo de Fiscalização eletrônica n.ºEDTZ 18149 MNZ). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O

Continue no verso -



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0259851-51

OFFICIAL **Priscila da Silva Castano**
Matrícula: 94710046
Escritor(a) Autorizado

AV - 15 - M - 259851 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0409/2021, de 27/09/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/270058/2018, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" **concedido em 27/09/2021**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (**Pr prenotação nº704311 de 04/10/2021**) (Selo de **fiscalização eletrônica nºEDTZ 30894 CYL**). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O **OFFICIAL** **Priscila da Silva Castano**
Matrícula: 94710046

AV - 16 - M - 259851 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fidejuciatário, o credor já qualificado, através do Ofício nº634677/2025 de 09/10/2025, 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) fidejuciatário. **JONATHAN JESUS DOS SANTOS**, já qualificado, **ANDRESSA CRISTAL FURTADO DO NASCIMENTO**, já qualificada. Publicados em 30/12/2025, 31/12/2025 e 02/01/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Pr prenotação nº744016 de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEPEYL 54711 KDU. Acto concluído nos 04/02/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150.

AV - 17 - M - 259851 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 17/03/2026, 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, com sede Brasília - Df, 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 nº2932461 em 11/03/2026.
Pr prenotação nº748507 de 24/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºFEZB 71550 SXR. Acto concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150.



Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0259851-51

NÚMERO
259.851

FOLHA
05

AV - 18 - M - 259851 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:

Com fulcro no Artigo 1488, do CNGU, Em consequência a averbação da consolidação da propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº748507 de 24/03/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEZH 71551 GWO. Ato concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Macrevente, 84/24150. - - - - -

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, 22/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:54h.

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
EEZH 71552 WMG



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9Y4N-9LQM8-NTTWL-YWET7>



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

Forças de Registros de Imóveis
do Brasil em JUI só lugar

