



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNPJ 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNP: 093344.2.0260062-97
MARIÚLDA

DATA
26/07/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003351 que
corresponderá ao Apartamento 405 do Bloco 01 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, do PAL 49319, com área total a ser construído da
11.198,19m², na Freguesia de Santa Cruz, de 2ª categoria, 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 37,13m, mais 21,90m, mais 17,40m, mais 20,04m, mais
 20,66m, mais 12,11m, mais 1,72m, mais 10,64m, mais 1,14m, fazenda
 divisa com parte do Lote 07, do PAL 24.167 e parte do Lote 2, do PAL
 49.319; e 145,09m à esquerda, em oito segmentos de 3,02m, mais 7,03m
 em curva subordinada a um raio interno de 12,15m, mais 10,08m, mais
 23,16m fazendo divisa com o Lote do Doação destinado a Equipamento
 Público, mais 6,41m, mais 19,51m, mais 45,16m, mais 28,72m fazenda
 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; tendo o referido imóvel:
Área Privativa Coberta Padrão de: 41,07m²; **Área Privativa Total de:**
 41,07m²; **Área de Uso Comum Total de:** 25,04m²; **Área Real total de:**
 66,11m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de:**
 51,87m².

PROPRIETÁRIA: ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede
 nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.473.630/0001-00,
 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, rememoração e desmembramento administrativo averbado sob o
 AV-12 das matrículas 90264, 90274, AV-13 das matrículas 90204, 90294
 e AV-14 da matrícula 90304, memorial de Incorporação registrado sob o
 R-2 da matrícula 258878 em 29/03/2019, retificação sob o AV-5 da
 cilada 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,
 aprovação do PAL averbado sob o AV-140 da citada matrícula em
 01/04/2020, retificação de metragens averbado sob o AV-141 da citada
 matrícula em 01/04/2020.

AV - 1 - M - 260062 - 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 registra, no que tange à sua

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCE5N-BCM9Q-4GDRW-CPXMJ>



Valide aqui este documento

CNN-093344-260062-97

conclusão Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2020. O/CFIC/PL.

Rosely C. P. da Silveira Costa

Substituta

AV - 2 - M - 260062 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 250.978 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... conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-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 geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2020. O/CFIC/PL. Substituta
MAY:9417810

AV - 3 - M - 260062 - 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 enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 26/02/2019, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1,5) instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2020. O/CFIC/PL. Substituta
MAY:9417810

AV - 4 - M - 260062 - 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° 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° 4.591/64.

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA		TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BL01-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-401	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	BL03-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BL03-401	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BL05-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BL03-402	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA	BL05-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-403	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL05-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA

Segue anexo 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 2
Coul. das fls. V.

CNM 08334420260062-97
MARRIOLA
26/07/2020

BL01-303	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-404	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL05-407	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-408	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-409	TIPO - 3º 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
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	BL05-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-122	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-123	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BL01-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-112	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-210	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BL01-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-306	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-310	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-434	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-435	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-406	TIPO - 4º 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/HCE5N-BCM9Q-4GDRW-CPXMJ>

CNM: 093344.2.0260062-97

BL01-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL04-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL04-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
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	BL04-504	TIPO - 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	TIPO - 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	BL04-509	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	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA		

e, não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2020. O OFICIAL  João C.F. da Silva Costa Substituto nº51.9417810

AV - 5 - M - 260062 - ADITAMENTO: Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 258.978 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, 26/07/2020. O OFICIAL  João C.F. da Silva Costa Substituto nº51.9417810

AV - 6 - M - 260062 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-11 da matrícula 258.878 em 09/12/2019 que: Pelo Instrumento Particular de Acortura de Crédito e Mutuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário "Cor Garantia Hipotecária e outras" avenças datado de

Segue as fls.3



Valide aqui
este documento



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

N.º 3
Cont. das fls. V.

CNM: 003344.2.0260062-97
MATRÍCULA

DATA
26/07/2020

01/10/2019, ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.473.630/0001-00, deu 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, sendo o valor do financiamento de R\$13.432.778,43; Valor da 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, 26/07/2020. O CEFICIL.

Ilmo. Sr. R. da Silveira Costa
Substituto

AV - 7 - M - 260062 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Pelo presente termo a matrícula 258878 em 01/04/2020 que: Pelo requerimento de 10/02/2020, contendo Termo de Urbanização nº 017/2019, datado de 05/02/2020, levantado às fls. 106/106v do Livro nº 05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº 085.616, datada de 05/02/2020, verifica-se que de acordo com o processo nº 06/100.317/2018 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumer ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: **SEGUNDA:** Pelo presente termo a outorgante se obriga a urbanizar a Estrada da Padre, da testada do Lote nº 06, da Quadra 04, FAL 24167 (incluída), e testada do Lote 01, da Quadra 04, do PAL 24167 (70,00 após a divisão com o Lote 02, da Quadra 04, do PAL 24167), conforme o PAA 23-DEP, de acordo com o parâcer do Grupo de Análise Instituído pelo Decreto nº 43.342/2018 (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 determinará o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo 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 inatimplância da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que verha 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 nº 6835 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, 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.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCE5N-BCM9Q-4GDRW-CPXMJ>



podão desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras.

SÉTIMA: O presente Termo deverá ser publica, em extrato (Artigo 441 do regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº3221 de 18/09/81 no Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas dos AUTORGANTES. **OITAVA:** OS AUTORGANTES 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 AUTORGANTES independente de requerimento, cópia 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 AUTORGANTES 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 todos os sucessores. **DÉCIMA SEGUNDA:** OS AUTORGANTES apresentaram neste ato a documentação exigida por lei e que ateste o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à indispensáveis a legitimidade do presente Termo. Rio de Janeiro, RJ, 26/07/2020. O **OFICIAL PÚBLICO** C. da Silveira Costa Substituta

AV - 8 - M - 260062 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula, cessando a garantia hipotecária objeto do AV 6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 08/05/2020 que hoje se arquivou. (Prenotação nº693421, de 22/07/2020) (Seio de fiscalização eletrônica nº30DL12335, EDR). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O **OFICIAL PÚBLICO** C. da Silveira Costa Substituta

R - 9 - M - 260062 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/06/2020, a proprietária já qualificada, vende a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ADRIANO PACHECO BRITO**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, identidade nº340973361, expedida pelo SFCO/RJ, CPF/ME sob o nº 102.676.967-10, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$14.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$7.018,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2327521. (Prenotação nº693421, em 22/07/2020) (Seio de fiscalização eletrônica nºEDLI 12386 LEX). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O **OFICIAL PÚBLICO** C. da Silveira Costa Substituta

R - 10 - M - 260062 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 08/06/2020, o adquirente do R 9, 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 em Brasília/DF o filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 06.363.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$106.761,34, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE,



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

Livro nº 2 - Registro Geral
CNS 083344

Nº 4
Cint. das B. M.

CNM: 093344.20260062-97
MATRÍCULA
260062

DATA
26/07/2020

Vencendo-se a 1ª em 10/07/2020, no valor de R\$666,02, a taxa nominal de 6,00% a.a., efetiva de 6,1677% a.a. e nas demais condições constantes do Edital. (Prenotação nº699421, de 22/07/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEDLL 12387 ENL) Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O OFICIAL

Renata P. da Silva Costa
Substituta

Mel: 9417819

AV - 11 - M - 260062 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2511, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº702397 de 23/07/2021) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDTZ 18204 FSZ). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL ~~Pres da Silva Caetano~~

Matriculas: 9410046

Substituta Autorizada

AV - 12 - M - 260062 - 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 nº02/210058/2018, 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 GGF nº41/2013, publicado no D.O.E. em 21.06.2013. (Prenotação nº704311 de 04/10/2021) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDTZ 30949 WZR). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O OFICIAL ~~Pres da Silva Caetano~~

Matriculas: 94/10046

Substituta Autorizada

AV - 13 - M - 260062 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº585757/2025, de 25/04/2025, promovida pela credora (a) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **ADRIANO PACHECO BRITO, CPF/MF sob o nº 102.676.967-10**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizada, nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº738838 de 29/04/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nºEVA 30189 PBQ. Ato concluído aos 23/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TURT 94/20434).

AV - 14 - M - 260062 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº622080/2025 de 26/08/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO", hoje arquivadas, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **ADRIANO PACHECO BRITO**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCE5N-BCM9Q-4GDRW-CPXMJ>



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0260062-97

102.676.967-10, residente nesta cidade, Publicados em 04/11/2025, 05/11/2025 e 06/11/2025, para purga da mora objeto desta matrícula, Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº742460 de 27/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZ 16338 HNN. Ato concluído aos 10/12/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 15 - M - 260062 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 20/03/2026, 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 de registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2911290 em 15/01/2026.

Prenotação nº748766 de 01/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 71556 UPP. Ato concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848.

AV - 16 - M - 260062 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº748766 de 01/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 71557 HIG. Ato concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848.

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 14:16h.

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 71558 VCT



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCE5N-BCM9Q-4GDRW-CPXMJ>