

SOLICITADO POR: MARIO RICART - CPF/CNPJ: ***.035.627-** DATA: 05/11/2025 17:25:16

MATRÍCULA

65811

FICHA

1

VERSO

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2 M-65811 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação acima referido que: "As vagas de estacionamento, num total de 288 (duzentas e oitenta e oito), estão assim distribuídas e localizadas: Térreo - 163 (cento e sessenta e três), sendo 150 (cento e cinquenta) cobertas e 13 (treze) descobertas; PUC - 125 (cento e vinte e cinco) sendo 17 (dezesete) cobertas e 108 (cento e oito) descobertas. A cada um dos apartamentos caberá o direito ao uso de 01 (uma) vaga, localizada, indistintamente, no térreo ou PUC, coberta ou descoberta. As 08 (oito) vagas excedentes destinar-se-ão aos visitantes do grupoamento, sendo que essas vagas serão sempre descobertas. Cada vaga para automóvel somente poderá ser utilizada para a guarda e estacionamento de um único veículo de passeio, de porte compatível com a respectiva vaga. As vagas não poderão ser cedidas, emprestadas ou locadas, sob quaisquer hipóteses, a pessoas estranhas ao Condomínio. Os condôminos somente poderão ceder, emprestar ou locar vagas a outros condôminos, locatários, sublocatários, usufrutuários, comodatários, arrendatários, possuidores ou ocupantes, a justo título de unidade autônoma. Mediante deliberação em assembleia própria, os condôminos poderão aprovar a contratação de manobrista". Rio de Janeiro, 17 de maio de 2013.--.--.--.

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-3 M-65811 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária, referido na AV-1, que: "A Incorporadora se obriga a averbar a demolição do prédio existente, até a concessão do "habite-se" do empreendimento". Rio de Janeiro, 17 de maio de 2013.--.--.--.

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-4 M-65811 - REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 301.592 de 11/03/2014). De acordo com o Requerimento de Living : Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda., qualificada na matrícula, na qualidade de Proprietária e Incorporadora, hoje arquivado, a Incorporação Imobiliária do Empreendimento a ser construído na

Continua na próxima ficha ..

3º**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

MATRÍCULA

65811

FICHA

2

Rua Monsenhor Manoel Gomes nº 143, está sujeita ao Regime do Patrimônio de Afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da requerente, conforme dispõe o Art. 31-A da Lei nº 4.591/64. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.-----

O OFICIAL

R-5 M-65811 - HIPOTECA: (Protocolo nº 304.043 de 09/07/2014). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 28/02/2014. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: LIVING ABAETÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.970.498/0001-79. **FIADORES: CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 02.921.561/0001-59. **CONSTRUTORA: CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.790.731/0001-39. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$54.395.605,00 (cinquenta e quatro milhões, trezentos e noventa e cinco mil e seiscentos e cinco reais), com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento NEO LIFE RESIDENCIAL, composto de 280 unidades, à Rua Monsenhor Manoel Gomes, nº 143. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** 24 meses, definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, não podendo ultrapassar 36 (trinta e seis) meses e somente poderá ser prorrogado, quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da Caixa, consubstanciada na regulamentação vigente. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 06 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO/LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:** Expirado o prazo de carência fixado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo de amortização de até 06 meses, com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência. **LIBERAÇÃO DAS PARCELAS:** A CAIXA promoverá a liberação da

Continua no verso...

MATRÍCULA

65811

FICHA

2

VERSO

primeira parcela do financiamento ora contratado, após a comprovação da aplicação na obra de valor relativo à etapa da obra, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do presente contrato, mediante e após o atendimento das exigências descritas na cláusula sexta do contrato. **ENCARGOS DO DEVEDOR: na data da contratação,** TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais; **Durante a fase da construção:** a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,6488% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,0000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato; TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixada pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos de acompanhamento do processo e vistorias/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **Durante a fase de carência** - juros mensais à taxa nominal de 8,6488% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,0000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. **Durante a fase de amortização** são devidos, a parcela de amortização acrescida de juros mensais à taxa nominal de 8,6488% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,0000% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término do prazo de carência, no dia correspondente à data de assinatura do instrumento e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obedecendo às taxas descritas no acima. Referida taxa será reduzida à taxa nominal de 8,4638% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato, caso o empreendimento seja certificado pelo Selo Azul, nível Prata ou Ouro, até a liberação da primeira parcela. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$97.573.200,00. Demais

Continua na próxima ficha...

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

65811

FICHA

3

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2014.-----

O OFICIAL

AV-6 M-65811 - DEMOLIÇÃO: (Protocolo nº 309.244 de 05/03/2015). De acordo com o Requerimento de 20/02/2015, Certidão de Aceitação nº 21/0164/2014 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo em 18/07/2014, hoje arquivados, pelo Processo nº 02/13/001109/2012, foi concedida licença de demolição do prédio situado a Rua Monsenhor Manoel Gomes nº 143. Aceitação concedida em 18/07/2014. **"A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ"**. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2015.-----

SELO: EASE 11028 YZG. O OFICIAL

AV-7 M-65811 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO: (Protocolo nº 309.244 de 05/03/2015). Tendo em vista a demolição acima averbada, fica cancelada a condição referida na AV-3, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2015.-----

SELO: EASE 11029 FYQ. O OFICIAL

AV-8 M-65811 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 317.865 de 16/05/2016). De acordo com o Requerimento de 23/03/2016, instruído por Documentos, hoje arquivados, por questões técnicas, resolveu a Incorporadora, durante a construção do empreendimento, reaprovar o projeto de construção, em 03/03/2016, através do mesmo processo nº 02/270077/2011, que deu origem a nova planta, gerando a nova licença de obras nº 21/0094/2016A, com vencimento em 18/06/2016. Com a reaprovação do projeto de construção supracitado, houve alteração das alíneas "D" e "P", do artigo 32, da Lei 4591/64, do memorial de incorporação registrado nessa Serventia Imobiliária, e averbado na AV-1 desta matrícula, bem como da NBR 12.721, datada de 11/03/2016, com alteração em seus quadros I, II, III, IV, V, VI e VIII, modificando as alíneas "E", "G" e "H" do artigo

Continua no verso...

MATRÍCULA

65811

FICHA

3

VERSO

32, da Lei 4591/64, sendo também retificada a minuta da convenção de condomínio, alterando assim, a alínea "J", do artigo 32, da Lei 4591/64, do referido memorial de incorporação. Entretanto, não houve qualquer alteração no imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.-.-.-.-.-

SELO: EBNM 17028 SQN. O OFICIAL

AV-9 M-65811 - RETIFICAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM: (Protocolo nº 317.865 de 16/05/2016). De acordo com os Documentos que deram origem à AV-8 acima, houve alteração de localização de 1 vaga coberta do térreo para o PUC, sendo, no entanto, mantido em sua integralidade o número total de 288 vagas, das quais 167 são cobertas e 121 são descobertas, ficando retificada a AV-2 desta matrícula. Com a referida alteração, o empreendimento passa a ter 162 vagas no pavimento térreo, sendo 149 vagas cobertas e 13 vagas descobertas, e 126 vagas no pavimento PUC, sendo 18 vagas cobertas e 108 vagas descobertas. A cada um dos apartamentos corresponderá o direito ao uso indiscriminado de 01 (uma) vaga nas áreas de estacionamento coletivo do condomínio, em locais individuais, indeterminados, e localizadas no térreo geral e no PUC do empreendimento, podendo a vaga ser coberta ou descoberta. As 08 (oito) vagas excedentes destinar-se-ão aos visitantes do grupoamento, sendo que tais vagas serão, sempre, descobertas. A utilização da área de estacionamento será feita com observância das disposições constantes na Declaração da alínea "P" e na Minuta da Convenção de Condomínio, hoje arquivadas. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.

SELO: EBNM 17029 EOA. O OFICIAL

AV-10 M-65811 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": Protocolo nº 319.175 de 25/07/2016). De acordo com o Requerimento datado de 09/06/2016; e Certidão nº 21/0114/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 07/06/2016, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/06/2016. **"A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de**

Continua na proxima ficha...

Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ".
Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

SELO: EBRH 14026 EHN. O Oficial *[assinatura]*

AV-11 M-65811 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: (Protocolo nº 319.175 de 25/07/2016). De acordo com os Requerimentos datados de 09/06/2016, 12/08/2016 e 29/08/2016; e conforme Certidão nº 21/0114/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 07/06/2016, hoje arquivados, "ficam proibidos a captação e o uso da água subterrânea, provenientes do lote 1 do PAL 48.095 e seu entorno para quaisquer fins, e classificar a área, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009, para o uso declarado". Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

SELO: EBRH 14027 IDE. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-12 M-65.811 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 323.595 de 17/04/2017). De acordo com o Instrumento Particular de 06/03/2017, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-5, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

SELO: EBZS 14579 EZZ. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-13 M-65811 - CANCELAMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÕES: (Protocolo nº 325.571 de 26/07/2017). De acordo com o Requerimento de 26/07/2017, hoje arquivado, e, face apresentação, em 28/03/2017, de Termo Municipal de Encerramento nº 000015/2016 da SMAC de 22/11/2016, fica cancelado o Termo de Obrigações, objeto da AV-11 desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2017.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

SELO: ECDF 50322 HPJ. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-14 M-65811 - RETIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 325.571 de 26/07/2017). De acordo com o Requerimento de 26/07/2017, fica retificada a Construção averbada na AV-10, desta matrícula, tão somente para fazer constar que a

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

65811

FICHA

4

VERSO

Certidão nº 21/0114/2016, que deu origem aquele ato, foi substituída pela **Certidão nº 21/0039/2017**, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação - Subsecretaria de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, em 24/04/2017, hoje arquivada, mantendo todos os elementos da Certidão substituída/cancelada, principalmente a data do "habite-se", isto é: 06/06/2016. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2017.-----

SELO: ECDF 50323 IWM. O OFICIAL _____

AV-15 M-65811 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: (Protocolo nº 325.571 de 26/07/2017). De acordo com o Requerimento de 26/07/2017; e conforme Certidão nº 21/0039/2017 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação - Subsecretaria de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, datada de 24/04/2017, hoje arquivados, "a área foi classificada como REABILITADA PARA USO DECLARADO - GRUPAMENTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes do lote 1 do PAL 48.095 e de eu entorno, para quaisquer fins". Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2017.-----

SELO: ECDF 50324 ZCQ. O OFICIAL _____

R-16 M-65.811 - PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 346.416 de 29/10/2020). TÍTULO: Contrato particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 23/05/2013, Rerratificado pela Escritura Pública de 25/05/2020 do 15º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 4086, fl. 152, ato 025), hoje arquivados. **PROMITENTE COMPRADORA: EX2 EVENTOS E PRODUÇÕES LTDA ME**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 13.447.397/0001-06. **PROMITENTE VENDEDORA: LIVING ABAETÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 10.970.498/0001-79. VALOR: R\$342.447,99, pagável na forma estabelecida no título. BASE DE CÁLCULO: R\$342.447,99. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2021.-----

SELO: EDYB 21643 PNW. O OFICIAL _____

Continua na próxima ficha...

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

MATRÍCULA

65811

FICHA

5

AV-17 M-65.811 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: (Protocolo nº 350.397 de 26/05/2021). De acordo com o Requerimento de 26/05/2021, e instruído por documentos, hoje arquivados, o promitente comprador, EX2 EVENTOS E PRODUÇÕES LTDA ME, mudou sua denominação social para "**EX2 EVENTOS E PRODUÇÕES EIRELI**". Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2021.-----

SELO: EDYB 21644 XED. O OFICIAL

R-18 M-65.811 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 344.163 de 18/06/2020). TÍTULO: Escritura Pública de 25/05/2020, do 15º Serviço Notarial, desta cidade (Lº 4086, fl. 152, ato 025). **ADQUIRENTE:** EX2 EVENTOS E PRODUÇÕES EIRELI, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 13.447.397/0001-06. **TRANSMITENTE:** LIVING ABAETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 10.970.498/0001-79. VALOR: R\$342.447,99. BASE DE CÁLCULO: R\$342.447,99. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2315791, Valor: R\$10.273,44, Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 04/05/2020. **LAUDÊMIO/UNIÃO:** Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004294546-19, RIF nº 6001.0123506-06, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, em 12/05/2020. Laudêmio pago no valor de R\$156,16 em 27/04/2020. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2021.-----

SELO: EDYB 21645 NLV. O OFICIAL

AV-19 M-65.811 - INSCRIÇÃO E CL: (Protocolo nº 344.163 de 18/06/2020). De acordo com a Escritura que serviu de título ao R-18, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **3.335.988-6** - C.L. **06.387-5**. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2021.-----

SELO: EDYB 21646 CIU. O OFICIAL

AV-20 M-65.811 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 353.851 de 20/10/2021). De acordo com o Requerimento de 04/10/2021, hoje arquivado, e tendo em vista a construção averbada na AV-10, desta matrícula, fica

Continua no verso...

REGISTRO GERAL
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

65811

FICHA

5

VERSO

cancelado o regime de patrimônio de afetação, objeto da AV-4, desta matrícula. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2021.-

SELO: EDYB 21647 ZMC. O OFICIAL

R-21 M-65.811 - PENHORA: (Protocolo nº 378.844 de 11/09/2024). **TÍTULO:** Certidão datada de 31/07/2024, da 40ª Vara Cível desta Cidade, e Termo de Penhora de 31/07/2024 em conformidade com o artigo 844 do CPC - hoje arquivados. **JUIZ(A):** Drª. Admara Falante Schneider. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$17.616,72. **AUTOR:** CONDOMÍNIO NEO LIFE RESIDENCIAL, CNPJ nº 226.062.392/0001-07. **RÉU:** EX 2 EVENTOS E PRODUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 13.447.397/0001-06. **PROCESSO Nº:** 0221052-31.2021.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** EX 2 EVENTOS E PRODUÇÕES LTDA, acima qualificada. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2024.--.--.

SELO: EETC 61086 EIY. O OFICIAL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital