



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

26/001509

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244737	Nº: 01	Lº: 4BC FLS.: 212 Nº: 172663

IMÓVEL: AVENIDA MERITI, Nº 4365 – APTº 1606 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002459 do respectivo terreno, designado por lote 3 de 2ª categoria do PAL 48.868, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 108,85m de frente para Avenida Meriti; 106,52m de fundos; 137,00m à direita; 177,42m à esquerda em cinco segmentos de: 57,94m, mais 19,04m, mais 41,05m, mais 21,68m, mais 37,71m, confrontando à direita com o lote 02 de 2ª categoria do PAL 48.868, onde figura o prédio nº 4.411 de Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda; à esquerda com lote destinado a escola do PAL 48685 da Prefeitura da Cidade Do Rio de Janeiro e aos fundos com faixa de terras 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 nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FMs 19935/R-17 e 106406-A/R-6 (8º RJ) **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) registrada em 19/02/2015. **MEMORIAL:** registrado sob nº 244017 (FM), R-3 em 17/10/2016. 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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 60% das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 0561648-7 e 0562368-1 (MP), CL 03140-I. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL

AV-1-244737 - **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta "ex-officio" em face do registro do Memorial de Incorporação, ~~hoje efetuado~~ sob nº 244017/R-3 (FM). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL

AV-2-244737- **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 L.T 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** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22G2A-2CABF-CVHVM-BX5DE>

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

Todos os Registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22G2A-2CABF-CVHVM-BX5DE>

AV-3-244737 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. Nos termos do requerimento de 09/08/2016, protocolado sob nº 756789 em 26/08/2016, acompanhado de outro de 09/08/2016, hoje arquivados, fica averbado que a incorporadora Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários LTDA, firmou termo de opção pelo regime do patrimônio de afetação, segundo o qual, o terreno e as acessões objeto da Incorporação Imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, de conformidade com os artigos 31A e 31B da Lei 4591/64 com as alterações introduzidas pela Lei 10931/2004. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL.

AV-4-244737 - **REABILITAÇÃO/RESTRIÇÃO**: Nos termos do requerimento de 28/10/2016, prenotado sob nº 760143 em 28/10/2016, acompanhado de outro de 19/10/2016 e da Licença Ambiental Municipal expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC LMI nº 001720/2016 de 13/10/2016 (Processo nº 14/200.789/2013), hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula, que o terreno objeto da presente matrícula designado por lote 3 de 2ª categoria do PAL 48 868 onde está erigido o empreendimento imobiliário que tomará o nº 4365 pela Avenida Meriti, foi classificado como área reabilitada (AR) para uso declarado residencial, conforme Resolução Conama nº 420/09 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

R-5-244737 - **TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.7877.0081911-1 de 23/12/2016 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 765835 em 20/02/2017, hoje arquivado. **VALOR**: R\$58.290.348,89 (base de cálculo/incluindo outras unidades), a ser pago através do Sistema de Amortização Constante SAC. **PRAZO**: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização limitado a 60 meses. **JUROS**: taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,2999% ao ano, o saldo devedor é atualizado mensalmente a citada taxa nominal, 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 em garantia as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 405 apt's que integram a totalidade do empreendimento, no valor de R\$83.831.000,00. **DEVEDORA**: LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA qualificada na matrícula. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, rdm Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-6-244737- **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-5**: Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877 0087305-1 de 03/02/2017 (SFH), prenotado sob o nº 770009 em 18/05/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2017. O OFICIAL.

R-7-244737 - **TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8 7877 0087305-1 de 03/02/2017 (SFH), prenotado sob o nº 770009 em 18/05/2017, hoje arquivado. **VALOR**: R\$44 265,29 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R\$207 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$35 960,46 através de recursos próprios, R\$5 439,54 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$165.600,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO**: Guia nº 2111265 em 31/05/2017, (Certificado Declaratório - redução de 50% com base na Lei nº 5065/2009). Inscrito no **FRE** sob o nº 3283927-6 (MP). **CL** 03140-1. **VENDEDORA**: LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA qualificada na matrícula. **COMPRADORA**: ANA CAROLINA SPOLIDORO PESSOA, brasileira, professora, solteira, maior, CI/DETRAN-RJ nº 11 878 733-2 em 26/10/2012, CPE nº 052.943.437-82, residente nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento

OITAVO

CNM 089722 2 0244737-62

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

26/001509

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244737	Nº: 02	Lº: 4BC FLS.: 212 Nº: 172663

R-8-244737- **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7 **VALOR** R\$165.600,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.235,24, vencendo-se a 1ª em 03/03/2017, à taxa **Nominal:** 7,6600% ao ano e **Efetiva:** 7,9347% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$207.000,00, base de cálculo: R\$207.000,00 (R-7/244737). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA CAROLINA SPOLIDORO PESSOA, qualificada no ato R-7 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2017. O OFICIAL

AV-9-244737 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 12/09/2019, prenotado sob nº 815624 em 17/09/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0029/2019, datada de 03/09/2019, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270016/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 24.089,57m² de área total. O prédio tomou o nº 4365 pela Avenida Meriti nele figurando o aptº 1606 do bloco 02 cujo habite-se foi concedido em 03/09/2019. Base de Cálculo: R\$37.255.001,79 (incluindo outras unidades). af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2019. O OFICIAL

AV - 10 - M - 244737 - 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 591521/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 22/05/2025, acompanhado de outro de 11/06/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANA CAROLINA SPOLIDORO PESSOA, CPF nº 052.943.137-82, via edital publicado sob os nºs 1671/2025, 1672/2025 e 1673/2025 de 08, 11 e 12 de agosto de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$165.600,00. (Prenotação nº 921193 de 26/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 96024 ATK). dst. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 244737 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 591521/2025 - Caixa Econômica Federal de 10/12/2025, acompanhado do requerimento de 16/12/2025, 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 2894671 em 27/11/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 219.236,20. (Prenotação nº 932387 de 11/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBF 46852 KKW). alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22G2A-2CABF-CVHVM-BX5DE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
244.737

Ficha
02-V

AV - 12 - M - 244737 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/244737, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8/244737. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 165.600,00. (Prenotação nº 932387 de 11/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 46853 RLB). alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 13 - M - 244737 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/244737 acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3.413.652-3 e CL nº 031401, possuindo área edificada de 47m², localizado no bairro de PARADA DE LUCAS e cadastrado no CEP: 21250-391. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 932387 de 11/12/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBD 46854 RKS). alr. Rio de Janeiro, RJ, 12/01/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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 14/01/2026. Certidão expedida às 11:12h. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2026. 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 EFBD 47815 IRV 	
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.: 124,08
	Selo: 3,27
RECIBO da certidão nº 26/001509, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 181,14 de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em 16/01/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.	20% FETJ: 24,81
	5% FUNDPERJ: 6,20
	5% FUNPERJ: 6,20
	4% FUNARPEN: 7,44
	2% PMCMV: 2,48
	5% I.S.S.: 6,66
	TOTAL: 181,14