



Valide aqui
este documento



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

CNV: 093344.2.0259832-11
MATRÍCULA
259832
DATA
24/01/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003368 que corresponderá ao Apartamento 208 do Bloco 06 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 a 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 3; tendo o referido imóvel: Área Privativa Coberta Padrão de: 41,07m²; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total de: 39,07m²; Área Real total de: 79,14m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de: 55,44m².

PROPRIETÁRIA: ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.473.633/0001-30. Adquirido o terreno por compra a DUOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme escritura de 22/02/2019, do 1º Cartório do Notas de Tagarepe/MG, 1ª311-N, fls.172-5, 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 258879 em 23/03/2019, 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 - 259832 - 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, 24/01/2020. O **OFÍCIO** **Substituto**

AV - 2 - M - 259832 - AFETAÇÃO: Consola averbado sob o AV-3 da matrícula 259.878 em 24/03/2019 que: Pelo Requerimento de 13/03/2019, 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

Concluído no verso ...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0259832-11

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 da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2020. O OFICIAL DE REGISTRO Substituto

AV - 3 - M - 259832 - 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 - PMCMV (Faixa 1,5), Instituto pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2020. O OFICIAL DE REGISTRO Substituto

AV - 4 - N - 259832 - 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
BLO-1-102	TIPO - 1º ANDAR S/V VAGA	BLO2-502	TIPO - 5º ANDAR S/V VAGA	BLO5-501	TIPO - 1º ANDAR S/V VAGA
BLO1-103	TIPO - 1º ANDAR S/V VAGA	BLO2-503	TIPO - 5º ANDAR S/V VAGA	BLO5-401	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA
BLO1-110	TIPO - 1º ANDAR S/V VAGA	BLO3-102	TIPO - 1º ANDAR S/V VAGA	BLO5-402	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA
BLO1-111	TIPO - 1º ANDAR S/V VAGA	BLO3-107	TIPO - 1º ANDAR S/V VAGA	BLO5-403	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA
BLO1-203	TIPO - 2º ANDAR S/V VAGA	BLO3-401	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO5-404	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA
BLO1-204	TIPO - 2º ANDAR S/V VAGA	BLO3-402	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO5-405	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA
BLO1-302	TIPO - 3º ANDAR S/V VAGA	BLO3-403	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO5-406	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA
BLO1-303	TIPO - 3º ANDAR S/V VAGA	BLO3-404	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO5-407	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA
BLO1-304	TIPO - 3º ANDAR S/V VAGA	BLO3-405	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO5-408	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA
BLO1-305	TIPO - 3º ANDAR S/V VAGA	BLO3-406	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO5-501	TIPO - 5º ANDAR S/V VAGA
BLO1-401	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO3-407	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO5-502	TIPO - 5º ANDAR S/V VAGA
BLO1-402	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO3-408	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO5-503	TIPO - 5º ANDAR S/V VAGA
BLO1-403	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO3-501	TIPO - 5º ANDAR S/V VAGA	BLO5-504	TIPO - 5º ANDAR S/V VAGA
BLO1-404	TIPO - 4º ANDAR S/V VAGA	BLO3-502	TIPO - 5º ANDAR S/V VAGA	BLO5-505	TIPO - 5º ANDAR S/V VAGA



Valide aqui
este documento



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

fls. 2
Cont. das fls. V

CNM: 093344.2.0259832-1
MATRÍCULA
259832
DATA
24/01/2020

BL01-405	TIPO - 4º 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	BL05-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-514	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-502	TIPO - 5º 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/F4UUP-B4XLR-D6YGZ-3R9BP>

CNM: 0933442.0259832-11

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	BL04-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-514	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA

AV - 5 - M - 259832 - ADITAMENTO: Consta averbação sob o AV-3 da matrícula 258.878 em 23/09/2019 que fica aditado o AV-4 da presente matrícula para constar também no o Apartamento 108 do Bloco 05 (Tipo 1º Andar) Não possui direcionamento de vaga de garagem. Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2020. O Oficial de Registro Substituto

AV - 6 - M - 259832 - HIPOTECA: Consta registrado sob o AV-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 avanços datado de 01/10/2019, AGCA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.473.630/0001-30, seu em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, senão o valor de financiamento de R\$13.408.738,48; Valor da Garantia e Hipotecária de R\$23.360.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total da Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8,0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%; Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2020. O Oficial de Registro Substituto

AV - 7 - M - 259832 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Consta o cancelamento desta matrícula, desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 28/10/2019, que não se arquivava, (Preenchimento n° 698514 de 23/01/2020).

Deixe aqui o seu documento



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**
RIO DE JANEIRO - RJ

Livro nº 2

Fls. 3
Cont. das Fls. V

CNM: 093344.2.0259832-1
MATRÍCULA

259832

24/01/2020

(Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDNH 49372 TIX). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O Oficial F. da Silva Costa

Substituta

R - 8 - M - 259832 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/10/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído, a **CARLOS ROBERTO SILVA DA COSTA**, brasileiro, mecânico, solteiro, identidade nº 120663505, expedida pelo SECC/RJ, CPF/ME sob o nº 055.412.197-28, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$148.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$44.126,26, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$11.600,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2192176. (Prenotação nº 688514, em 22/01/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDNH 49373 BTQ). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O Oficial F. da Silva Costa

Substituta

AV - 9 - M - 259832 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 28/10/2019, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permitida ao comprador **CARLOS ROBERTO SILVA DA COSTA** já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº 688514 de 22/01/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDNH 49374 UZA). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O Oficial F. da Silva Costa

Substituta

R - 10 - M - 259832 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento Particular datado de 28/10/2019, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído, em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA 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\$107.182,95, 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\$603,33, a taxa nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1618% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 688514, de 22/01/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDNH 49375 RQZ). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O Oficial F. da Silva Costa

Substituta

Substituta

AV - 10 - M - 259832 - PAL: Pelo requerimento de 10/02/2020 e conforme certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº 362923 emitida em 05/02/2020 e planta hoje arquivados, verifica-se que em cumprimento ao despacho de 03/02/2020, exarado no Processo nº 02/270.059/2018, contra a aprovação do **PAL 49319** em 11/12/2019. (Prenotação nº 689245 de 14/02/2020) (Selo

CONTINUA DO VERSO...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0259632-11

de fiscalização eletrônica nº 14750 RGJ, Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL **Paulo Sérgio de Almeida**

AV - 12 - M - 259832 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Pelo requerimento

de 18/02/2020, em conformidade com o que lhe faculto e disposto no inciso II do artigo 213, da Lei 6015/73, inserido pelo artigo 58 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: 112,73m de frente em curva subordinada a um raio externo de 316,56m, onde é atingido por uma FVA com 5,30m 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 21,30m, mais 17,40m, mais 20,04m, mais 20,68m, mais 12,11m, mais 1,22m, mais 10,64m, mais 1,34m, fazendo divisa com parte do Lote 07, do PAL 24167 e parte do Lote 2, do PAL 49.319; e 145,09m à esquerda, em oito segmentos de 5,02m, mais 7,703m em curva subordinada a um raio interno de 13,15m, mais 10,08m, mais 23,16m fazendo divisa com o Lote de Doação 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 FVA com 1,40m de largura, com área de 11.156,39m², localizado distante a 115m do início de curva de curva de concordância com a Via Serviente nº05. Este lote é parcialmente atingido por uma FVA com 4,10, de largura e 7,00 como construtor. (Prenotação nº689749 de 11/03/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOM 68538 SHR). Ricardo Janeliro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL **Paulo Sérgio de Almeida**

Paulo Sérgio de Almeida
Mx: 99/159

AV - 13 - M - 259832 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Pelo requerimento de

10/02/2020, contendo Termo de Urbanização nº317/2019, datado de 03/02/2020, lavrada 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, verificou-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(20.00 após a divisa com o Lote 02, da Quadra 04, do PAL 24167), conforme o PAV 23-0E3, de acordo com o parecer do Grupo de Análise Insulário, pelo Decreto nº4532/2019, fls.122 a 241 e planta anexa nº1.251, que passa a ser parte integrante do presente termo. **TERCEIRA:** Agor os Srs. Gerentes de Urbanização deverão atender-se, que detêm o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra) aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/701 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. **QUARTA:** A inatualização de obrigação assumida na cláusula SEGUNDA implicará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a

Segunda-Feira



Valide aqui
este documento



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

CNM: 0933442.0259832-1
MATRÍCULA
259832

DATA
24/01/2020

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 da sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 18% (um por cento) ao mês, fazendose a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/60, sobre o débito ajuzado, incidindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento). **SEXTA:** Os outorgantes comprometer-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 dívidas ou contestações futuras. **SÉTIMA:** O presente Termo deverá ser publica, em extrato (Artigo 461 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública da Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221 de 19/09/61 na Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, contados de sua assinatura, às custas dos OUTORGANTES. **OITAVA:** 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 requatimento, 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 ateste o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a indispensáveis a lavatura do presente Termo. (Prenotação nº 689247 de 14/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAF0 14891 RAZ). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL

Rafael de Sampaio
Escriturante Autorizado
Mat. nº 403509

AV - 14 - M - 259832 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2511, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 702397 de 23/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDT 18131 XOF). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL

AV - 15 - M - 259832 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2021,

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0259832-11

capendo 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. (Prenotação nº704311 de 04/10/2021) (selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 30876 EPQ). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O **OFICIAL** **Matheus da Silva Cav.**

(Assinante: 94/1006)

(Assinatura: 94/1006)

AV - 16 - M - 259832 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fideiussário, o credor já qualificado, através do Ofício nº360752/2025 de 24/01/2025, 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) fideiussante **CARLOS ROBERTO SILVA DA COSTA**, CPF/MF sob o nº 055.412.197-28, publicados em 29/04/2025, 30/04/2025 e 02/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificados a não ocorrência da purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº736133 de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºPEDO 34536 HPM. Ato concluído aos 03/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 17 - M - 259632 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 26/09/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9514/97, sendo promovida a "retirada sem a purgação da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover ação pública do imóvel dentro de 30 dias contados da data de registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela quota nº2845831 em 18/07/2025.
Prenotação nº743590 de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºTEXO 87918 YIQ. Ato concluído aos 20/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TIRJ 94/23848).

AV - 18 - M - 259832 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fundamento no Artigo 1486, do CNCDU, em consequência a averbação de consolidação da propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº743590 de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºTEXO 97319 NZR. Ato concluído aos 20/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TIRJ 94/23843).



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:50h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXO 87320 FTE



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/F4UUP-B4XLR-D6YGZ-3R9BP>