



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0260472-31 DATA
260472 27/08/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003160 que
corresponderá ao Apartamento 503 do Bloco 02 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 de
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 37,10m, 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 145,09m à esquerda, em oito segmentos de 5,02m, mais 7,03m
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 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: 41,19m²; **Área Privativa Total de:**
41,19m²; **Área de Uso Comum Total de:** 25,11m²; **Área Real total de:**
66,30m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de:**
32,01m².

PROPRIETÁRIA: ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede
nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.473.630/0001-00.
Adquirido o terreno por compra a DUOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA, conforme escritura de 22/02/2019, do 1º Cartório de Notas de
Igatapé/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 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 23/08/2019,
aprovação do PAL averbado sob o AV-143 da citada matrícula em
01/04/2020, retificação da metragem averbado sob o AV-141 da citada
matrícula em 01/04/2020.

AV - 1 - M - 260472 - 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

Continuar no verso



CNN-093344.2.0260472-31

Valide aqui
este documento

conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2020. O OFICIAL

João Cláudio de Souza Costa
Substituto

AV - 2 - M - 260472 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 258.878 em 23/03/2019 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 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, 27/08/2020. O OFICIAL

João Cláudio de Souza Costa
Substituto

Mat: 1977810

AV - 3 - M - 260472 - 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) instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2020. O OFICIAL

João Cláudio de Souza Costa
Substituto

Mat: 1977810

AV - 4 - M - 260472 - 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 nº 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 nº 4.591/64.

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-122	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-367	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA		TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-509	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL01-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-402	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 - 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

Sequência R-2



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0260472-31

MATRÍCULA

260472

DATA

27/08/2020

Fls. 2
Com das fls. V.

BL01-303	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-514	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-515	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-516	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-514	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-517	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-515	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-518	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-516	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-519	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-517	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-520	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-518	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-521	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-519	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL03-522	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA

Continua no verso.



CMM: 093344.2.0260472-31

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6K82-PNRT7-GVY2D-LABXS>

BL01-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 4º ANDAR S/
510	VAGA	408	VAGA	407	VAGA
BL01-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 6º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 4º ANDAR S/
511	VAGA	409	VAGA	408	VAGA
BL01-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 4º ANDAR S/
512	VAGA	410	VAGA	409	VAGA
BL02-	TIPO - 1º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 4º ANDAR S/
102	VAGA	411	VAGA	410	VAGA
BL02-	TIPO - 1º ANDAR	BL04-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 4º ANDAR S/
107	S/ VAGA	412	VAGA	411	VAGA
BL02-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 4º ANDAR S/
401	VAGA	501	VAGA	412	VAGA
BL02-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
402	VAGA	502	VAGA	501	VAGA
BL02-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
403	VAGA	503	VAGA	502	VAGA
BL02-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
404	VAGA	504	VAGA	503	VAGA
BL02-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
405	VAGA	505	VAGA	504	VAGA
BL02-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
406	VAGA	506	VAGA	505	VAGA
BL02-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
407	VAGA	507	VAGA	506	VAGA
BL02-	TIPO - 4º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
408	VAGA	508	VAGA	507	VAGA
BL02-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
501	VAGA	509	VAGA	508	VAGA
BL02-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
502	VAGA	510	VAGA	509	VAGA
BL02-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
503	VAGA	511	VAGA	510	VAGA
BL02-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
504	VAGA	512	VAGA	511	VAGA
BL02-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL06-	TIPO - 5º ANDAR S/
505	VAGA	102	VAGA	512	VAGA
BL02-	TIPO - 5º ANDAR S/	BL04-	TIPO - 5º ANDAR S/		
506	VAGA	107	VAGA		

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2020.

O OFFICIAL DO REGISTRO

Substituto

AV - 5 - M - 260472 - ADITAMENTO: Consta averbado 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, 27/08/2020.

O OFFICIAL DO REGISTRO

Substituto

Matrícula 258.878

AV - 6 - M - 260472 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-9 da matrícula 258.878 em 27/11/2019 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras averbas datado de

Sequência 3



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0260472-31

MATRICULA

260472

DATA

27/08/2020

fls. 3

Cont. das fls. V.

24/16/2019, ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME 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/ME nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$10.216.151,50; Valor da Garantia Hipotecária de R\$20.516.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2020. O **OFICIAL** *Marcelo da Silva Costa* Substituto

AV - 7 - M - 260472 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-142 da 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, lavrado 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 06/700.317/2018 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume a ÁGUA 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 (20,30 após a divisão com o Lote 02, da Quadra 04, do PAL 24167), conforme o PAA 23-DEB, de acordo com o parecer do Grupo de Análise instituído pelo Decreto nº 45.342/2018 (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 determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3803 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 nº 6830 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,

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6K82-PNRT7-GVY2D-LABXS>



CNM: 093344.2.0260472-31

Valide aqui este documento

pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras.
ARTIMA: 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°3221 de 18/09/81 no 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 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. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2020. **OFFICIAL**
Substância

AV - 8 - M - 260472 - 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 07/08/2020, que hoje se arquivou. (Prenotação n°694429 de 21/08/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 17936 JTX). Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2020. O **OFFICIAL**
Substância
Mau, 04/7840

R - 9 - M - 260472 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/08/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **RIGOR FEITOSA SALGUEIRO**, brasileiro, vendedor, solteiro, identidade n°248941718, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o n°133.907.957-74, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.532,18, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$32.931,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°2334786. (Prenotação n°694429, em 21/08/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 17937 XDR). Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2020. O **OFFICIAL**
Substância
Mau, 04/7840

AV - 10 - M - 260472 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 07/08/2020, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **RIGOR FEITOSA SALGUEIRO**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3

Sigue de R-9



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4
Cent. das fls. V.

CNM: 093344.2.0260472-31

Matrícula

260472

DATA

27/08/2020

(três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº694429 de 21/08/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 17938 SYM). Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2020. O OFICIAL

JOEL CARLOS ALVES COSTA

Substituto

R - 11 - M - 260472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento

particular datado de 07/08/2020, 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 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\$78.426,84, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 10/09/2020, no valor de R\$414,49, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,59398a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº694429, de 21/08/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 17939 VAD). Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2020. O OFICIAL

JOEL CARLOS ALVES COSTA

Substituto

AV - 12 - M - 260472 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na

Ficha Auxiliar nº2541, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº702397 de 23/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 18221 GRK). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL

JOEL CARLOS ALVES COSTA

Substituto

AV - 13 - M - 260472 - 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. (Prenotação nº704311 de 04/10/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 30966 MUX). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O OFICIAL

JOEL CARLOS ALVES COSTA

Substituto

AV - 14 - M - 260472 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi

solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do ofício nº444154/2023 de 03/05/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Continue no verso...



CNM: 093344.2.0260472-31

Valide aqui
este documento

Prenotação n°723461 de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEUJQ 64559 MAG. Ato concluído aos 06/06/2024 por Vilisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

Ana Carolina R. Ferreira
Escritório Autorizado

AV - 15 - M - 260472 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n°520363/2024 de 13/09/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'**, hoje arquivados, este requereu nos termos do parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do(s) devedor(a) fiduciante HIGOR FEITOSA SALGUEIRO, CPF/ME sob o n° 133.907.957-74, publicados em 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência da purga de mora no prazo legal.
Prenotação n°731829 de 18/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEUB 53952 BHS. Ato concluído aos 04/04/2025 por Roberta Oliveira (94/241501).

AV - 16 - M - 260472 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/05/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação 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/ME sob o n°00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover alienação pública do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia n°2824187.
Prenotação n°740047 de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEVA 33190 CCM. Ato concluído aos 09/07/2025 por Matheus Conceição (Mat. TURJ 94/23848).

AV - 17 - M - 260472 - CANCELAMENTO DE ATENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CC/02, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação n°740047 de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEVA 33191 ZPT. Ato concluído aos 09/07/2025 por Matheus Conceição (Mat. TURJ 94/23848).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6K82-PNRT7-GVY2D-LABXS>



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, 10/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:17h.

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
EEVA 33192 NBT



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/V6K82-PNRT7-GVY2D-LABXS>