



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO Nº 2

CNM 00334420259831-14 DATA
259831 24/01/2020



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal de 0,003151 que
corresponderá ao Apartamento 411 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 PÁL", 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,
20,64m, 20,68m, 12,11m, 1,22m, 10,64m, 1,14m, fazendo divisa com o
lote 7 do PÁL 24167; 140,07m à esquerda, em 7 segmentos de 7,03m,
10,08m, 23,60m fazendo divisa com o lote da Doação destinado a
equipamento público e 6,41m, 19,51m, 45,16m e 28,72m fazendo divisa
com o lote 1 do PÁL 24167, localizado distante 115,00m do início da
curva de concordância com a via serviente 5; 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/ME 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
Igarapé/MG, Lº311-N, fls.172-F, registrada sob o R-11 das matrículas
90264, 90274, R-12 das matrículas 90294 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 258878 em 29/03/2019, retificado sob o AV-5 da
cidade matrícula em 23/07/2019 e AV-7 da cidade matrícula em
28/08/2019, aditado sob o AV-8 da cidade matrícula em 29/08/2019.....

AV - 1 - M - 259831 - GRAYANE: 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.Ric de Janeiro, RJ, 24/01/2020. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 24/01/2020. Substituída

AV - 2 - M - 259831 - AFEITAÇÃO: Consula averbado sob o AV-3 da
matrícula 258.878 em 29/03/2019 que: Pelo Requerimento de 15/03/2019,
a proprietária, já qualificada, anexou 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

Continuação do Livro



Valide aqui
este documento

CNN: 093344.2.0259831-14

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 legal da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2020. O Oficial da Silva Costa

Substítua

AV - 3 - M - 259831 - RETIFICAÇÃO: 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, 24/01/2020. O Oficial da Silva Costa

Substítua

AV - 4 - M - 259831 - RETIFICAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 258878 em 28/08/2019 que: Pelo requerimento de 07/08/2019, cêpeando 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
BL01-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA		TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL02-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-110	TIPO - 3º 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
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-501	TIPO - 5º 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

Segue pág. 7



Valide aqui
este documento

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

RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

CNM-083242.0259831-14 DATA

259831

24/01/2020

Fls. 2
Cont. das fls. V.

BL01-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-303	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-304	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-305	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-306	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-307	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-308	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-202	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BL01-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-207	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 - 4º 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	BL04-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-704	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-705	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-514	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL06-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL01-515	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-413	TIPO - 4º 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/FWQ4H-2UL4Y-VK74F-CAXNL>

CNM:093344.2.0259831-14

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		

Não como construtor, permanecendo inalterada a matrícula e demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2020. O OFICIAL SUBSTITUTO

Carla Patrícia

AV - 5 - M - 259831 - ADIPIAMENTO: 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 de habitação de vaga de garagem. Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2020. O OFICIAL SUBSTITUTO

Carla Patrícia

AV - 6 - M - 259831 - HIPOTECÁ: Consta registrado sob o R-11 da matrícula 258.878 em 09/12/2019 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 01/10/2019, AGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº28.473.630/0001-00, deu em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/ME nº00.360.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$13.408.718,48, Valor da Garantia Hipotecária de R\$23.360.300,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.300%. Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2020. O OFICIAL SUBSTITUTO

Carla Patrícia

AV - 7 - M - 259831 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECÁ: Pela matrícula 258.878, desligado da garantia hipotecária o objeto desta matrícula, face autorização dada pela credora no Instrumento Particular de 20/12/2019, que hoje se arquivou. (Précatório nº688506 de 22/01/2020).

Segunda-Feira



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNM 08334-20259831-14 DATA
259831 24/01/2020

RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

Re. 3
Cont. das fls. V.

(Selo de fiscalização eletrônica nº EDH 49265 RMR). Rio de Janeiro,
RJ, 29/01/2020. O OFICIAL

R - 8 - M - 259831 - **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de

20/12/2019, a propriedade já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **GREICIMAR MOREIRA RAMOS DE SOUSA**, brasileira, chefe intermediária, solteira, portador da CNH Nº 07074872216, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 135.561.197-06, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS, no valor de R\$10.544,92, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$5.948,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2300536. (Prenotação nº 688506, em 22/01/2020). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDH 49266 WDF). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O OFICIAL **JOÃO DE SOUZA**

AV - 9 - M - 259831 - **FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 20/12/2019, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **GREICIMAR MOREIRA RAMOS DE SOUSA** já qualificada, desociar 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 688506 de 22/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDH 49267 HIM). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O OFICIAL **JOÃO DE SOUZA**

R - 10 - M - 259831 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 20/12/2019, a 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$115.200,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 20/01/2020, no valor de R\$606,74, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5939% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 688506, de 22/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDH 49268 WMY). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O OFICIAL **JOÃO DE SOUZA**

AV - 11 - M - 259831 - **PAL:** Pelo requerimento de 10/02/2020 e conforme certidão da Secretária Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº 362923 emitida em 05/02/2020 a planta hoje arquivados, verifica-se que em cumprimento ao despacho de 03/02/2020, extinto no Processo nº 02/270.059/2018, consta a aprovação

Continuação do livro...



Valide aqui
este documento

CNM:093244.2.0259831-14

do **PAL 49319** em 11/12/2019. (Prenotação n°689245 de 14/02/2020) (Selo de **fiscalização eletrônica** n°EABQ 14749 SGB). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O **OFICIAL** **PLANO SA/PMO**

Assinatura Autorizada

AV - 12 - M - 259831 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS:

Pelo requerimento de 10/02/2020, em conformidade com o que lhe faculto o disposto no inciso II do artigo 213, da Lei 6015/73, inserido pelo artigo 59 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: 112,77m de frente em curva subordinada a um raio externo de 316,56m, onde é atingido por uma FNA com 5,03m 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 20,63m, 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 11.198,13m², localizada distante a 115m do início da curva de curva de concordância com a Via Serviente n°05. Este lote é parcialmente atingido por uma FNA com 4,00, de largura e não como constou. (Prenotação n°689749 de 11/03/2020) (Selo de **fiscalização eletrônica** n°EABQ 68577 DFD). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O **OFICIAL** **PLANO SA/PMO****

Assinatura Autorizada
nº 1501599

AV - 13 - M - 259831 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:

Pelo requerimento de 10/02/2020, contendo Termo de Urbanização n°017/2019, datado de 05/02/2020, lavrado às fls.106/106v do Livro n°05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão n°085.616, datada de 05/02/2020, verifica-se que de acordo com o processo n°06/100.317/2018 o Município do Rio de Janeiro, assina e assume 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), e 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 PAL 23-2PR, de acordo com o Parecer do Grupo de Análise Insituído pelo Decreto n°45.342/2018 fls.22 a 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 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 inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA importará na não concessão do "habite-se" para

Assinatura Autorizada



Valide aqui
este documento



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

CNPJ: 093366.2/20259831-14
MATRÍCULA
259831

DATA
24/01/2020

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 18% (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 e 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 dúvidas ou contestações futuras. **SÉTIMA:** O presente termo deverá ser público, em extrato (Anexo I) da regulamentação Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221 de 18/09/81 no Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas dos OUTORGANTES. **OTAVA:** 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 convenha a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. **DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, corrigindo a herdeiros ou sucessores. **DÉCIMA SEGUNDA:** OS OUTORGANTES apresentaram neste ato a documentação exigida por lei e que abela o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à indispensáveis a lavatura do presente Termo. (Prenotação nº 689247 de 14/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº 14690 WND). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL

Assinado eletronicamente
em 24/01/2020 às 15:56h

AV - 14 - M - 259831 - 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 EDVZ 18135 HIV). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL

Assinado eletronicamente
em 23/08/2021 às 15:56h



Valide aqui
este documento

CNM: 0933412.0259831-16

AV - 15 - M - 259831 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2021, capando 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 nºEDVZ 30875 AET**). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O **OFICIAL** **Wass da Silva Cael**,
Matrícula: 94/10945

AV - 16 - M - 259831 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº383732/2025, de 25/04/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado (a) o(a) devedor(a) **GREICIMAR MOREIRA RAMOS DE SOUSA**, CPF/MF sob o nº 135.561.197-06, conforme notificação entregue pelo Registro de Imóveis e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alteração fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 8.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº738836 de 29/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 30785 AET. Ato concluído aos 27/06/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 17 - M - 259831 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Selo Requerimento de 10/03/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 3524/37, sendo promovida a intimação sem a outorga da nota, consolidou-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 registro público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro vert.27 da Lei 587 de 27.11.1997). Imposto pago pela venda nº2850380 em 25/08/2025.
Prenotação nº743335 de 24/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºLEVO 36623 FRI. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Matros (94/10146).

AV - 18 - M - 259831 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fileiro no Arquivo 1438, do CNCO, foi consequente a averbação de cancelamento de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº743335 de 26/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºFEXO 86074 XRD. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Matros (94/10146).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWQ4H-2UL4Y-VK74F-CAXNL>



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, 20/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:35h.

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 86625 ZSP



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/FWQ4H-2UL4Y-VK74F-CAXNL>