



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

RIO DE JANEIRO - RJ

Livro nº 2

CNN:06324-20259204-05 DATA

259804

22/01/2020



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003368 que corresponde ao Apartamento 208 do Bloco 01 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 7,53m, 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 5; tendo o referido imóvel: Área Privativa Coberta Padrão de: 41,07m²; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total de: 38,07m²; 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 28.473.630/0001-00. 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, 1ª311-N, fls.172-E, 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 90294 e AV-14 da matrícula 90304, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 259878 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, editado sob o AV-8 da citada matrícula em 28/08/2019.....

AV - 1 - M - 259804 - 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, 22/01/2020.

AV - 2 - M - 259804 - AFEIÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259.878 em 29/03/2019 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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E63PA-3QJHW-VZK5C-MAUBG>

CNM:093344.2.0259804-95

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, 22/01/2020. *Operadora*

AV - 3 - M - 259804 - 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 15), instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2020. *Operadora*

AV - 4 - M - 259804 - RETIFICAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 258878 em 28/08/2019 que: Pelo requerimento de 07/08/2019, cabendo 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
BL01-102	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
BL01-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-122	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-127	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 a BL-2



Valide aqui
este documento



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

CNM: 08336-2.0259804-95 DATA:
22/01/2020

fls. 2
Cont. das fls. V.

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
BL02-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-402	TIPO - 4º 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/E63PA-3QJHW-VZK5C-MAUBG>

CNM: 093344.2.0259804.95

BLO2-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-512	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO6-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO2-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-517	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA		

e, não, como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2020. O OFICIAL DO INSTITUTO

AV - 5 - M - 259804 - ADITAMENTO: Consta averbada sob o AV-8 da matrícula 258.878 em 28/09/2019 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 da vaga de garagem. Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2020. O OFICIAL DO INSTITUTO

AV - 6 - M - 259804 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-11 da matrícula 258.878 em 09/12/2019 que pelo Instrumento Particular de Abertura do Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 01/10/2019, ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.473.630/0001-00, deu, em hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF o filial, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.363.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$13.403.778,48; Valor da Garantia Hipotecária de R\$23.360.000,00; 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, 22/01/2020. O OFICIAL DO INSTITUTO

AV - 7 - M - 259804 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula, desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pelo credor no instrumento particular de 06/12/2019, que hoje, se arquivava. (Prevenção nº 688188 de 17/01/2020).

Segue a fl. 17



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0259804-95

MATRÍCULA
259804

DATA
22/01/2020

SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA Nº 2244 4693 011, RIO DE JANEIRO, RJ,
23/01/2020. O OFICIAL *Escritório de Registro Geral*

Escritório
Matrícula nº 259804

R - 8 - M - 259804 - COMPRA E VENDA: Felo instrumento particular de 06/12/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MARIO MARTINS CALBEIROS FILHO**, brasileiro, electricista, solteiro, identidade nº 208432971, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 104.376.687-11, residente Rio de Janeiro/RJ, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$146.000,00; sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.366,10, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$1.396,00). Soma de imposto de transmissão, conforme guia nº 2380547. (Prenotação nº 688186, de 17/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDH 46912 2EE7, Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2020. O OFICIAL *Escritório de Registro Geral*)

Escritório

AV - 9 - M - 259804 - FUNDO DE GARANTIA: Felo instrumento particular de 06/12/2019, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador **MARIO MARTINS CALBEIROS FILHO**, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data de citado instrumento. (Prenotação nº 688188 de 17/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDH 46911 1BI7, Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2020. O OFICIAL *Escritório de Registro Geral*)

Escritório

R - 10 - M - 259804 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Felo instrumento particular datado de 06/12/2019, 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/MF sob o nº 00.363.335/0001-04, em garantia da dívida de R\$118.294,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano FRIC, vencendo-se a 1ª em 16/01/2020, no valor de R\$771,37, à taxa nominal de 6,5000% a.a., efetiva de 6,6971% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 688188, de 17/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDH 46912 HQY7, Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2020. O OFICIAL *Escritório de Registro Geral*)

Escritório

AV - 11 - M - 259804 - PAL: Felo requerimento de 10/02/2020 e conformidade com a Cartidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº 362923 emitida em 05/02/2020 o planta hoje arquivados, verifica-se que em cumprimento ao despacho de 03/02/2020, exarado no Processo nº 02/770.059/2018, consta a aprovação do **PAL 49319** em 11/12/2019. (Prenotação nº 689245 de 14/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº 2AHQ 16722 OCM), Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL *Escritório de Registro Geral*)

Escritório

Matrícula nº 259804

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: U93344.2.0259904-95

AV - 12 - M - 259804 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Pelo requerimento de 10/02/2020, em conformidade com o que lhe faculto e 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 planilha, 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 5,00m 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 1,16m, 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 Beneficente Próctico, mais 6,41m, mais 19,51m, mais 45,16m, mais 23,72m 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 11.193,18m², localizado distante a 15m 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 e não como constou. **(Preenchimento nº689749 de 11/03/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº2009 68550 V3D). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O Oficial** *Clayton Pereira de Oliveira Brasil* **Escritório** *Manoel 94-27/MAR*

AV - 13 - M - 259804 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Pelo requerimento de 10/02/2020, contendo termo de Urbanização nº017/2013, datado de 05/02/2020, lavrado 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, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700.317/2018 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assim e assumem AGORA 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 (matrícula), a testada do Lote 01, da Quadra 04, do PAL 24.671/20,00 após a divisa com o Lote 02, da Quadra 04, do PAL 24.671, conforme o PAA 23-DEP, de acordo com o parecer do Grupo de Análise instituído pelo Decreto nº45.342/2018 (fls.22 à 24) e planta visada (fl.23), 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 do 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

Segue Anexo 2



Valide aqui
este documento



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

CNS 093344

Item nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0259804-95

MATRICULA
259804

DATA
22/01/2020

cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/09/90, sobre o débito ajustado, incidindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento). **SEXTA:** Os outorgantes comprometeram-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, sendo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. **SÉTIMA:** O presente Termo deverá ser pública, em extrato (Artigo 467 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovada pelo Decreto nº3221 de 18/09/81 no Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias corridos 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 homologada 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 dívida 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 tais especial ou privilegiado que seja. **DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a partes e seus 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 lavatura do presente Termo. (Prenotação nº689247 de 14/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEABQ 14863 FZE). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL *Allyson Ribeiro Oliveira Brasil*

Escritório
Matrícula nº 259804

AV - 14 - M - 259804 - CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2511, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº702397 de 23/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDT2 18103 SSJ). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2022 *Allyson Ribeiro Oliveira Brasil*

Escritório
Matrícula nº 259804-2N454

AV - 15 - M - 259804 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2021, capeando Certidão da Secretária Municipal de Urbanismo nº25/0409/2021, de 27/09/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/270056/2010, 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 CGO nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0259804-95

(Prenotação nº704311 de 04/10/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDT2 30848 YMM). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O Oficial de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro

Escola de
Matrícula: 04-20454

AV - 16 - M - 259804 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 16/04/2026, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante MARIO MARTINS CALHEIROS FILHO, CPF/MF sob o nº 104.376.687-11, publicados em 16/06/2026, 17/06/2026 e 18/06/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº749287 de 22/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAR 08937 DBX. Ato concluído aos 09/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TURJ 94/10046. - - - - -

AV - 17 - M - 259804 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 06/08/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto isento pela guia nº2991622.

Prenotação nº752852 de 10/08/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAR 12074 KVK. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TURJ 94/10046. - - - - -

AV - 18 - M - 259804 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: 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 nº752852 de 10/08/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAR 12075 ZRM. Ato concluído aos 25/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TURJ 94/10046. - - - - -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E63PA-3QJHW-VZK5C-MAUBG>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 25/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:05h.

Emolumentos.....:R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,48	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$10,54	EFAE 12076 QER
Funperj.....:R\$10,54	
Funarpen.....:R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$1,24	USC -
Funpgt.....:R\$1,24	
Fundac.....:R\$1,24	
ISS.....:R\$6,66	
Total.....:R\$193,54	