



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 093344-2/0262646-05
MATRÍCULA

262646

21/07/2021

DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWQM8-M4FLY-KJBYA-P6EYV>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração Ideal de 0,003376 que corresponderá ao Apartamento 306 do Bloco 03 do Prédio a ser construído sob o nº2243 da Estrada da Pedra, do Empreendimento denominado "Váya 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 37, 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 da 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 nº35. 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: 38,37m²; Área Real total de: 79,32m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de: 55,58m².

PROPRIETÁRIA: ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MP sob o nº 28.473.630/0001-03. 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 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 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 28/08/2019, aprovação do PAL averbado sob o AV-140 da citada matrícula em 01/04/2020, retificação de metragens averbado sob o AV-141 da citada matrícula em 01/04/2020.

AV - 1 - N - 262646 - 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, 21/07/2021. O OFICIAL

Alcides de Silva Costiano
Matrícula: 9470946

Continua no verso

Escritamente Autorizado



Valide aqui
este documento

CNM-003344.2.0262646-08

AV - 2 - M - 262646 - AFETACÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 258.878 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 11-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. **Assinado eletronicamente pelo Sr. Celso de Silva Casiano** Matrícula: 9470046 21/07/2021. O OFICIAL AUTORIZADO

Exp. Pré-Autorizado

AV - 3 - M - 262646 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 258.878 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 - FNCMV (Faixa 1,5), instituído pela Lei 11.917/2009, Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2021. O OFICIAL **Assinado eletronicamente pelo Sr. Celso de Silva Casiano** Matrícula: 9470046 21/07/2021. O OFICIAL AUTORIZADO

Exp. Pré-Autorizado

AV - 4 - M - 262646 - RETIFICAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 258.878 em 28/08/2015 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 - 1ª ANDAR S/ VAGA	BL02-503	TIPO - 2ª ANDAR S/ VAGA		TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA
BL01-103	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BL02-508	TIPO - 2ª ANDAR S/ VAGA	BL03-401	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BL01-110	TIPO - 2ª ANDAR S/ VAGA	BL03-102	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BL05-402	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BL01-111	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BL03-107	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BL05-403	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BL01-203	TIPO - 2ª ANDAR S/ VAGA	BL03-401	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BL05-404	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BL01-204	TIPO - 2ª ANDAR S/ VAGA	BL03-402	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BL05-405	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BL01-302	TIPO - 3ª ANDAR S/ VAGA	BL03-403	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BL05-406	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BL01-303	TIPO - 3ª ANDAR S/ VAGA	BL03-404	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA		TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA

Segue a fls. 2



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

As.2

Cont. this file. V.

CIN: 093344-20262646-08
MATERIAL DA

MATRÍCULA _____ DATA _____

262546

21/07/2021

B-01-303	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	B-03-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-05-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
B-01-304	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	B-03-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-05-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
B-01-305	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	B-03-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-05-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-05-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-05-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	B-03-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-514	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-515	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-516	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-514	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-517	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-515	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-518	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-516	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-519	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-517	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-520	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-518	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-521	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-519	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-522	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
B-01-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-03-520	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	B-05-523	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/RWQM8-M4FLY-KJBYA-P6EYV>

CNM: 002344.20262646-00

510	VAGA	408	VAGA	407	VAGA
BLO3-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
511		409		408	
BLO3-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
512		410		409	
BLO2-	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
102		411		410	
BLO2-	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
103		412		411	
BLO2-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
401		501		412	
BLO2-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
402		502		501	
BLO2-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
403		503		502	
BLO2-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
404		504		503	
BLO2-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
405		505		504	
BLO2-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
406		506		505	
BLO2-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
407		507		506	
BLO2-	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
408		508		507	
BLO2-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
501		509		508	
BLO2-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
502		510		509	
BLO2-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
503		511		510	
BLO2-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
504		512		511	
BLO2-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
505		102		512	
BLO2-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
506		107			
BLO2-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA		

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2021. O OFICIAL.

Uilseidy Silva Costino

Matrícula: 2410046

Escritório Autêntico

AV - 5 - M - 262646 - ADITAMENTO: Consiste 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, 21/07/2021. O OFICIAL.

Uilseidy Silva Costino

Matrícula: 2410046

Escritório Autêntico

AV - 6 - M - 262646 - HIPOTECA: Consiste registrado sob o R-9 da

matrícula 258.878 em 27/11/2019 que, pelo Instrumento Particular de

Abertura de Crédito e Fianço, para Construção do Empreendimento

Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de

01/10/2019, AGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em

Segundo andar



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09374-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3

Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0262646-08

MATRÍCULA

DATA

262646

21/07/2021

Pelo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF 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/MF 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, 21/07/2021. O **OFICIAL** *Alisson da Silva Carliano*

MEP/UFPA: 9410046

AV - 7 - M - 262646 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-142 da matrícula 258878 em 01/04/2020 que: Pelo requerimento de 16/02/2020, 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 06/708.307/2018 o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, assina e assume a **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 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 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 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, por isso, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. **SÉTIMA:** O presente termo deverá ser pública, em extrato (Artigo 441

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWQM8-M4FLY-KJBYA-P6EYV>

CNM-002344-20262646-98

do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3321 de 08/09/81 no Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas dos AUTORGANTES. **OTAVA:** OS AUTORGANTES 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 AUTORGANTES, independente de requerimento, certidão o 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 AUTORGANTES 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 AUTORGANTES apresentarão neste ato a documentação exigida por lei e que ateste o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à indispensáveis a lavatura do presente Termo. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2021. O OFICIAL.

Escritório Autorizado

AV - 8 - M - 262646 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Ficção: Imóvel desta

matrícula, desligado da garantia hipotecária. Objeto, do AV-8, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 29/06/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 702243 de 19/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 11263 JDQ). Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O OFICIAL.

Escritório Autorizado

R - 9 - M - 262646 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de

29/06/2021, a proprietária já qualificada, vende a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento e ser nele construído a LUIZ RODOLFO BEZERRA DE BARROS, brasileiro, apouqueiro, solteiro, identidade nº 303547475, expedida pelo SEOC/RJ, CPE/MF, sob o nº 119.961.194-86, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos cotratantes: R\$146.000,00 (sendo um utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.463,63, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$13.065,30). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2407124. (Prenotação nº 702243, em 19/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 11264 FQH). Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O OFICIAL.

Escritório Autorizado

AV - 10 - M - 262646 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 29/06/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização de FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador LUIZ RODOLFO BEZERRA DE BARROS 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 702243 de 19/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 11265 UQC). Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O OFICIAL.

Escritório Autorizado

Segue-se fls. 4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 4

Cart. des. fls. V.

CNM: 093344.2.0262646-08

Matrícula

Data

262646

21/07/2021

R - 11 - M - 262646 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 29/06/2021, o adquirente 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\$118.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/08/2021, no valor de R\$659,31, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº702243, de 19/07/2021) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEDTZ 11266 MWJ). Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O OFICIAL *Gláucia da Silva Caetano* Matrícula: 94/10046 Escrivão Autorizado

AV - 12 - M - 262646 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: 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 nºEDTZ 18322 OMV). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL *Gláucia da Silva Caetano* Matrícula: 94/10046 Escrivão Autorizado

AV - 13 - M - 262646 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0409/2021, de 27/09/2021, hoje arquivados, verificase que de acordo com o processo nº02/270558/2018, 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 31066 DNF). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O OFICIAL *Gláucia da Silva Caetano* Matrícula: 94/10046 Escrivão Autorizado

AV - 14 - M - 262646 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº628170/2025 de 15/09/2025, 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 **LUIZ RODOLFO BEZERRA DE BARROS, CPF/ME sob o nº 119.961.194-86**, publicados em 26/11/2025, 27/11/2025 e 28/11/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga da mora no prazo legal. Prenotação nº743134 de 16/09/2025. Selo de Fiscalização Eletrônica nºERYT 50274 ZOG. Ato concluído aos 13/01/2026 por Roberta Oliveira (94/24150).

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0262646-08

NÚMERO
262.646

FOLHA
04-V

AV - 15 - M - 262646 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 25/05/2026, 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, com sede Brasília - Df, 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). Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº2953050.

Prenotação nº750156 de 26/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 03105 GSI. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 16 - M - 262646 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE 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 nº750156 de 26/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 03106 GBI. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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,09/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:23h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEZS 03107 BWI



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/RR->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWQM8-M4FLY-KJBYA-P6EYV>

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

Ícone de Registro de Imóveis
co Bras em JIR só lugar

ri digital

onr