MATRÍCULA 4847 | FICHA 1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **Apartamento 102, do Bloco 01 (Full Life), do "Condomínio Residencial Life Resort Campo Grande II", na Estrada da Cachamorra nº1.133**, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 68,86m², área de uso comum com 37,75m² e área total de 106,61m²**, que corresponde à fração ideal de 0,009202 do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 45.636. O empreendimento possui 2 vagas de garagem localizadas indistintamente no pavimento térreo, que não terão seus direitos de uso vinculados a quaisquer das unidades autônomas do empreendimento e serão de uso exclusivo do condomínio.-x-x

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS CRETA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.473.299/0001-40.-x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção, por compra feita a Craft Engenharia Ltda, pela escritura de 26/11/2009, do 15º Ofício de Notas desta cidade, LºSB-265, fls.112/113, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 157.923, em 29/04/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-5 da citada matrícula, em 28/12/2010, retificado sob o AV-8 da citada matrícula, em 23/10/2015, construção averbada sob o AV-9 da citada matrícula, em 23/10/2015, tendo sido o habite-se concedido em 14/08/2015. Com abertura da matrícula 4845 para a maior porção, neste Ofício, e retificação de memorial averbada sob o AV-10, da citada matrícula, em 11/04/2016. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº2.978.229-9 (MP), CL nº01.526-3. Matrícula aberta aos 11/04/2016, por HSL. Oficial _____ Mat. TJRJ 90.301

AV - 1 - M - 4847 - SERVIDÃO: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 198.386, em 29/04/2010; averbado no AV-4 da matrícula 157.923, em 29/04/2010, e averbado neste Ofício sob o AV-4 da matrícula 4845, em 11/04/2016, que pela escritura de 26/11/2009, do 15º Ofício de Notas, LºSB-265, fls.114/116, figurando como INSTITUIDORA: CRAFT ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.513.405-001-05 e como BENEFICIÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREITEIRA DE OBRAS CRETA LTDA, já qualificada, verifica-se que sendo a beneficiária proprietária do imóvel objeto desta matrícula e onde ela beneficiária pretende realizar uma incorporação imobiliária ao amparo da Lei 4591/64, cuja construção será promovida pelo projeto aprovado na Prefeitura Municipal sob o nº 25/03191/2009A; Ocorrendo que a viabilidade comercial do empreendimento está adstrita à utilização da 2ª área remanescente do lote 02 do PAL 45.636 objeto da matrícula 197.386, como destinada única e exclusivamente ao lazer e respectivos equipamentos de recreação dos proprietários das futuras unidades a serem construídas em decorrência dos projetos retro citados, de forma que se torna necessário vincular a citada área ao imóvel objeto da incorporação, sendo esta utilização instituída pela presente escritura de modo a garantir os direitos assegurados à beneficiária e aos futuros adquirentes de frações ideais vinculadas à unidades autônomas no empreendimento e em decorrência a INSTITUIDORA utilizando direito potestativo constitutivo, vem pela presente e forma permitida em direito, estabelecer relação jurídica nova, instituindo uma servidão gratuita e de prazo indeterminado ou de prazo indefinido sobre o imóvel da matrícula 197.386, em favor da BENEFICIÁRIA e que irá se estender aos futuros detentores de frações ideais do empreendimento anteriormente descrito, constituindo-se em DOMINANTE o terreno de propriedade da BENEFICIÁRIA, e consequentemente os futuros prédios e os respectivos detentores de frações ideais que comporão o condomínio edilício resultante da incorporação do Lote 01 do PAL 45.636 da matrícula 157.923. Como objeto da servidão e consequentemente titulado como serviente, o imóvel objeto da matrícula 197.386. A utilização da servidão ora instituída será regulamentada pela Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado Dominante, sendo sempre respeitada a igualdade de condições de exercício da servidão pelos adquirentes de quaisquer unidades do empreendimento; Os titulares dos prédios DOMINANTES poderão fazer no prédio SERVIENTE, as benfeitorias necessárias ao aproveitamento da área para o lazer dos respectivos condôminos, rateando os custos correspondentes entre todas as unidades dos empreendimento, na proporção das respectivas frações ideais de terreno; A servidão aqui retratada, vigerá por prazo indeterminado ou prazo indefinido, mantendo-se enquanto subsistirem os elementos motivadores de sua instituição, qual seja a existência da incorporação no prédio DOMINANTE, declarando a instituidora, que a presente é feita dentro do estipulado no art. 1378 e seguintes do Código Civil, produzindo efeitos com relação à BENEFICIÁRIA, por força da presente e aos

Continua no verso ...

Certidão emitida pelo SREI
Registradores

filha de Luiz De O Nunes e Oneida Lages Nunes,
regime da comunhao parcial de bens, posterior a lei 6515/77,

MATRÍCULA	FICHA
4847	1-v

terceiros adquirentes em decorrência da alienação pela BENEFICIÁRIA de qualquer fração ideal do empreendimento e nas demais condições do título. Em 11/04/2016, por HSL. Oficial _____ Mat. TJRJ 90.301

AV - 2 - M - 4847 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-11 da matrícula 4845, em 29/08/2017, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64. Em 29/08/2017, por HSL.

AV - 3 - M - 4847 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **14599**, aos **08/02/2017**. Foi registrada em 29/08/2017, no Registro Auxiliar sob o nº85, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 29/08/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 55819 JMU.

R - 4 - M - 4847 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**48823**, aos **23/07/2020**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 11/12/2015, pelo Ofício de Notas e Registros de Contratos Marítimos desta cidade, Livro 368, fls.18, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$9.076,71** a **ANA LUCIA RAMOS GRANJA**, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da CNH nº 01332657222, DETRAN/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.350.577-42, residente e domiciliada na Rua Silvia Pozzano nº 3003, bloco 06, apartamento 602, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$120.473,94**, guia nº1714701. Registro concluído aos 26/08/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 63440 PSQ.

AV - 5 - M - 4847 - CASAMENTO:Prenotação nº**51155**, aos **30/09/2020**. Conforme certidão de casamento, da 2ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Iguaçu/RJ, matrícula nº0932600155 2018 2 00099 284 0032472 14, ANA LUCIA RAMOS GRANJA casou com ROSENGERSON NUNES FERREIRA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 28/09/2018, permanecendo inalterado os nomes de ambos os cônjuges. Averbação concluída aos 25/11/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 93166 QBW.

R - 6 - M - 4847 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**51155**, aos **30/09/2020**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 22/09/2020, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro SCG-1088-SCG, fls.061/062, ANA LUCIA RAMOS GRANJA,já qualificada, autorizada por seu marido ROSENGERSON NUNES FERREIRA, brasileiro, motorista, portador da CNH nº 03769913782, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 685.975.687-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silvia Pozzano nº 3003, bloco 06, apartamento 602, Campo Grande, nesta cidade **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$275.500,00** a **JOSE DOMINGOS DE SALES FILHO**, militar, portador da CNH nº 00089143937, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 428.907.647-53, e sua mulher **MARIA APARECIDA LAGES NUNES DE SALES**, pedagoga , inscrita no RG sob o nº 033873704, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 428.037.807-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Viegas nº268, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$275.500,00**, guia nº2340126. Registro concluído aos 25/11/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 93167 UKT.

R - 7 - M - 4847 - DOAÇÃO DE 1/2: Prenotação nº **51156**, aos **30/09/2020**. Pela escritura pública de doação lavrada em 22/09/2020, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, do Livro SCG-1088-SCG, fls.063/064, os proprietários **DOARAM 1/2 do imóvel** objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R$0,01**, a **RAQUEL NUNES DE SALES**, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 21.481.900-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 117.938.437-75, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RICARDO GUIMARÃES TORRES, residentes e domiciliados na Estrada do Viegas, Campo Grande, nesta cidade. A presente doação foi feita nos termos do art. 2.005 do Código Civil Brasileiro, anuiu o descendentes: RAFAEL NUNES DE SALES, qualificados no título. Base de cálculo do imposto de transmissão:

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

MATRÍCULA 4847 | FICHA 2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R$93.082,75 guia nº2020-2-080551-1-00. Registro concluído aos 25/11/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 93169 ODJ.

AV - 8 - M - 4847 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**51156**, aos **30/09/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-7 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.281.906-2, e CL (Código de Logradouro) nº01.526-3. Averbação concluída aos 25/11/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDOI 93170 KIY.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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, **25/11/2020**
Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e seus custos adicionais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDOI 93168 BEQ

Consulte a validade do selo em:
http://www.tjrj.jus.br/sitepublico

Emolumentos:	**R$ 79,20**
Fundgrat.....	**R$ 1,58**
Lei 3217.....	**R$ 15,84**
Fundperj.....	**R$ 3,96**
Funperj.....	**R$ 3,96**
Funarpen.....	**R$ 3,16**
ISS.....	**R$ 4,25**
Total.....	**R$ 111,95**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Esse documento foi assinado digitalmente por