



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244763	Nº: 01	Lº: 4BC FLS.: 214 Nº: 172689

IMÓVEL: AVENIDA MERITI, Nº 4365 – APTº 301 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002459 do respectivo terreno, designado por lote 3 de 2ª categoria do PAL 48.868, com direito a uma vaga de garagem, medindo o terreno em sua totalidade: 108,85m de frente para Avenida Meriti; 106,52m de fundos; 137,00m à direita; 177,42m à esquerda em cinco segmentos de: 57,94m, mais 19,04m, mais 41,05m, mais 21,68m, mais 37,71m; confrontando à direita com o lote 02 de 2ª categoria do PAL 48.868, onde figura o prédio nº 4.411 de Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda; à esquerda com lote destinado a escola do PAL 48685 da Prefeitura da Cidade Do Rio de Janeiro e aos fundos com faixa de terras da Cia Carris Luz e força do Rio de Janeiro. **PROPRIETÁRIA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.365.709/0001-07, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FMs 19935/R-17 e 106406-A/R-6 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Votorantim Cimentos S/A, conforme escritura de 28/11/2014, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 1139, fls. 128/130) registrada em 19/02/2015. **MEMORIAL:** registrado sob nº 244017 (FM), R-3 em 17/10/2016. O Empreendimento se Enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida 2. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de no mínimo 60% das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 0561648-7 e 0562368-1 (MP), CL 03140-1. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL:

AV-1-244763 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta “ex-officio” em face do registro do Memorial de Incorporação, hoje efetuado sob nº 244017/R-3 (FM). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL:

AV-2-244763- NEGATÓRIA DE SERVIDÃO: Consta registrada em 24/11/1970, no Lº 4AL, fls. 75, nº 30574, a escritura de 10/09/1970, lavrada em notas do 7º Ofício (Lº 1869, fls. 82/84), celebrada entre a CIA CARIOCA DE CIMENTO PORTLAND IRAJÁ e a LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A, pela qual a LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A na qualidade de proprietária do terreno situado na Estrada da Água Grande, medindo 50,00m de largura por 540,00m de extensão no total de 27.000.00m² (Lº 3E, nº 6982, fls. 282) atravessado em toda a sua extensão pelas linhas de transmissão, Meriti-Triagem, concorda nas condições constantes do título, com uma faixa de travessia de veículos e pedestres no terreno dela (Light Serviços de Eletricidade S/A), (arruamento particular) integrando os imóveis da Cia Carioca de Cimento Portland Irajá, situados de um lado e do outro do imóvel da Light Serviços de Eletricidade S/A, designados por Av. Meriti nº 4365 (antigo 334) e respectivo terreno lote 3 do PA 14145; Av. Meriti nº 4083 (antigo 354) e respectivo terreno lote 2A do PA 24047; Estrada da Água Grande, lote 4 do PA 14145 e Rua Extremadura lote 2 do PA 24047 faixa essa com a seguinte caracterização: área ABCDEA faixa de terreno pentagonal, situada a 325,00m aproximadamente da Estrada da Água Grande, delimitada pelos segmentos AB (40,88m) e CD (50,00m) respectivamente, segundo as laterais esquerda e direita da faixa da L.T Meriti-Triagem, e BC (7,070m) AE (9,12m) e DE (57,80m) sendo o 1º lado voltado para o referido logradouro e o 2º e 3º pelo lado oposto tudo de acordo com a planta nº 2953. Que além da passagem de veículos e pedestres descrita acima, fica assegurado a Cia Carioca de Cimento Portland Irajá manter o portão e aberturas nos muros divisórios entre as propriedades limítrofes, caminho de acesso manilhas, valas, tubulação de água e esgoto e rede particular de energia elétrica, tudo de acordo com as indicações feitas na planta nº 2953. **Consta do título que as concessões feitas pelos contratantes, não importam em reconhecimentos de servidão em favor dos imóveis da Cia Carioca de Cimento Portland Irajá.** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XMC2C-5SK5X-UXR84-KQDJ5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XM2C-5SK5X-UXR84-KQDJ5>

V-3-244763 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do requerimento de 09/08/2016, prenotado sob nº 756789 em 26/08/2016, acompanhado de outro de 09/08/2016, hoje arquivados, fica averbado que a incorporadora Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários LTDA, firmou termo de opção pelo regime do patrimônio de afetação, segundo o qual, o terreno e as acessões objeto da Incorporação Imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, de conformidade com os artigos 31A e 31B da Lei 4591/64 com as alterações introduzidas pela Lei 10931/2004. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de outubro de 2016. O OFICIAL.

AV-4-244763- REABILITAÇÃO/RESTRIÇÃO: Nos termos do requerimento de 28/10/2016, prenotado sob nº 760143 em 28/10/2016, acompanhado de outro de 19/10/2016 e da Licença Ambiental Municipal expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC LMI nº 001720/2016 de 13/10/2016 (Processo nº 14/200.789/2013), hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula, que o terreno objeto da presente matrícula designado por lote 3 de 2ª categoria do PAL 48.868 onde está erigido o empreendimento imobiliário que tomará o nº 4365 pela Avenida Meriti, foi classificado como área **reabilitada (AR) para uso declarado residencial**, conforme Resolução Conama nº 420/09 e ficam **proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins.** dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2016. O OFICIAL.

R-5-244763 - TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8.7877.0081911-1 de 23/12/2016 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 765835 em 20/02/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$58.290.348,89 (base de cálculo/incluindo outras unidades), a ser pago através do Sistema de Amortização Constante SAC, **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização limitado a 60 meses. **JUROS:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,2999% ao ano, o saldo devedor é atualizado mensalmente a citada taxa nominal, acrescido de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 405 apt's que integram a totalidade do empreendimento, no valor de R\$83.831.000,00. **DEVEDORA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2017. O OFICIAL.

AV-6-244763 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-5. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.7877.0007620-0 de 16/02/2017 (SFH), prenotado sob nº 769805 em 16/05/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2017. O OFICIAL.

R-7-244763 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato AV-6. **VALOR:** R\$44.265,29 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$207.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2110978 em 31/05/2017 (Certificado Declaratório – redução de 50% com base na Lei nº 5065/2009). Inscrito no **FRE** sob o nº 3.283.927-6 (MP), **CL** 03140-1. **VENDEDORA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** SANDRA BARBOSA DAS NEVES, brasileira, professora, CI/DETRAN/RJ nº 04.823.741-6 de 26/07/2007, CPF nº 695.384.177-04 e seu marido JORGE DOS SANTOS BRITO, brasileiro, mecânico, CI/DETRAN/RJ nº 06.268.301-6 de 16/02/2016, CPF nº 855.845.257-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 515/77, residentes nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02.



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CNM: 089722.2.0244763-81

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 244763 18/10/2019	Nº: 02	Lº: 4BC FLS.: 214 Nº: 172689

R-8-244763 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:

O mesmo do ato AV-6. **VALOR:** R\$165.600,00 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo em 257 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.224,94, vencendo-se a 1ª em 06/03/2017, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 10,2541% ao ano e taxa efetiva reduzida de 10,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (balcão) de 10,4815% ao ano (taxa nominal) e 11,00% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$207.000,00; base de cálculo: R\$207.000,00 (R-7/244763).

DEVEDORES/FIDUCIANTES: SANDRA BARBOSA DAS NEVES e seu marido JORGE DOS SANTOS BRITO, qualificados no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, rem. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2017. O OFICIAL,

AV-9-244763 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 12/09/2019, prenotado sob nº 815624 em 17/09/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0029/2019, datada de 03/09/2019, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270016/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, de uso e atividade residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 24.089,57m² de área total. O prédio tomou o nº 4365 pela Avenida Meriti nele figurando o aptº 301 do bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 03/09/2019. Base de Cálculo: R\$37.235.001,79 (incluindo outras unidades). af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2019. O OFICIAL,

AV-10-244763 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 248665/2022 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU de 17/03/2022, prenotado sob o nº 860496 em 03/05/2022, acompanhado de outro de 19/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários JORGE DOS SANTOS BRITO e sua mulher SANDRA BARBOSA DAS NEVES, qualificados no ato R-7, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-8/244763, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo JORGE DOS SANTOS BRITO sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 23/09/2022 às 17:55hs, conforme certidão de contra fé firmada pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 07/10/2022, tendo o mesmo ali exarado o seu "ciente". csp. Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2023. O OFICIAL,

AV -11 - M - 244763 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 392594/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/07/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SANDRA BARBOSA DAS NEVES e seu marido JORGE DOS SANTOS BRITO, qualificados no ato R-7, ambos notificados em 24/07/2023 às 11:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 27/07/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$165.600,00 (**Prenotação nº 882866 de 06/07/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 05402 VVX**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2023. O OFICIAL,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XM2C-5SK5X-UXR84-KQDJ5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

AV - 12 - M - 244763 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 2594/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/10/2023, acompanhado do requerimento de 27/09/2023 hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2571838 em 25/05/2023; Base de cálculo: R\$212.879,39. **(Prenotação nº 889107 de 10/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 81659 DOV).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2023. O OFICIAL

AV - 13 - M - 244763 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-12, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de Cálculo: R\$165.600,00. **(Prenotação nº 889107 de 10/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 81660 GIH).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2023. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 17/11/2023. Certidão expedida às **16:48h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **22/11/2023** . O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPC 81661 JAR



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	18,71
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.