



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

JF

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 251213	Nº: 01	Lº: 4-BD FLS.: 254 Nº: 177436

IMÓVEL: AVENIDA MERITI, Nº 4185 – APTº 703 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,00225 do respectivo terreno, designado por lote 02 de 2ª categoria do PAL 48868, com direito a uma vaga de garagem descoberta, medindo o terreno em sua totalidade: 122,41m de frente para a Avenida Meriti; 120,33m de fundos; 137,00m de extensão por ambos os lados; confrontando à direita com lote 4 de 2ª Categoria da Avenida Meriti e lote 01 da Estrada da Água Grande do PAL 48.868 de Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda, à esquerda com lote 3 de 2ª Categoria do PAL 48.868 de Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda; e aos fundos com faixa de terras de 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 DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 244016, R-4 em 20/04/2018. **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% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRL sob o nº 3283926-8 (MP), CL nº 03140-1. af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2018. O OFICIAL.

AV-1-251213 - 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 desta cidade (Lº 1869, fls. 82/84), reportada no ato AV-2/244016 em 03/10/2016 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.** af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NQ5-2NCCN-XFNGJ-VHVF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

CNM: 089722.2.0251213-34



Valide aqui
este documento

AV-2-251213 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 29/01/2018, averbado em 20/04/2018 sob o nº AV-5/244016, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2018. O OFICIAL.

AV-3-251213 - RESTRIÇÃO: Conforme requerimento de 05/04/2018, acompanhado declaração de 18/04/2018 e da Licença Municipal de Instalação-LMRI nº 000003/2018, expedida em 09/03/2018 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente-SMAC, averbado sob o nº 244016/AV-6 (FM) em 20/04/2018, fica averbado a requerimento da incorporadora LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula, que conforme resolução do CONAMA nº 420/2009, no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, "ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote, para quaisquer fins". af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2018. O OFICIAL.

AV-4-251213 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0377542-5 de 18/06/2018, No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrada sob o nº 244016/R-8 (FM) em 03/10/2018, sendo o empréstimo no valor de R\$36.403.522,02 (incluindo outras unidades) com prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado à 60 meses; **Juros:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado a fração do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades) o valor fixado de R\$50.808.000,00. af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2018. O OFICIAL.

AV-5-251213 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 878770400364-7 de 26/07/2018 (SFH), prenotado sob nº 797662 em 02/10/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2018. O OFICIAL.

R-6-251213 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 878770400364-7 de 26/07/2018 (SFH), prenotado sob nº 797662 em 02/10/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$36.120,07 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$224.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$3.611,99 através de recursos próprios; b) R\$42.806,19 recursos da conta vinculada do FGTS e c) R\$177.581,82 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2210404 emitida em 14/09/2018 isenta com base na Lei 5065/09. **VENDEDORA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** TANIA MARA SUMMES SCHUMACKER LOPES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de vendas, CI/DETRAN/RJ nº 12331320-7 de 28/08/2010, CPF nº 082.760.957-47, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2018. O OFICIAL.

R-7-251213 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$177.581,82 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.330,95 vencendo-se a 1ª em 24/08/2018, a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$224.000,00; base de cálculo: R\$224.000,00 (R-6/251213). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** TANIA MARA SUMMES SCHUMACKER LOPES, qualificada no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.365/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2018. O OFICIAL.

Valide aqui
este documento

OITAVO

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 251213	Nº: 02	Lº: 4-BD FLS.: 254 Nº: 177436

AV-8-251213 – REABILITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 04/05/2020, prenotado sob nº 826057 em 03/06/2020, acompanhado do Termo Municipal de Encerramento nº 0051/2019 expedido em 16/04/2019 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Cidade - SMAC (Processo nº 14/200.793/2013, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura da matrícula que a área foi classificada como **Área Reabilitada (AR)** para o **uso Residencial**, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e que ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea proveniente deste lote e seu entorno, para quaisquer fins. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2020. O OFICIAL

AV-9-251213 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/12/2020, prenotado sob nº 834720 em 18/12/2020, acompanhado de outro de 15/12/2020 e da Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação nº 80/0023/2020, datada de 11/12/2020, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270015/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma pelos favores da Lei Complementar 97/2009, de uso e atividade Grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 25.892,19m² de área total. O prédio tomou o nº 4185 pela Avenida Meriti nele figurando o aptº 703 do bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 11/12/2020. Base de Cálculo: R\$43.706.016,72 (incluindo outras unidades). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2021. O OFICIAL

AV - 10 - M - 251213 - 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 478163/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/05/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante TÂNIA MARA SUMMES SCHUMAKER LOPES, CPF nº 082.760.957-47, notificada em 06/06/2024 às 11:04h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 14/06/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$177.581,82. (Prenotação nº 900669 de 17/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 33380 UBV). csp. Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 251213 - 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 648259/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 27/11/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante TANIA MARA SUMMES SHUMACKER LOPES, CPF nº 082.760.957-47, notificada em 12/12/2025 às 12:25h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 12/12/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 177.581,82. (Prenotação nº 931674 de 28/11/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 34284 PDG). csp. Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. -



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
251.213

Ficha
02-V

AV - 12 - M - 251213 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 648259/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 29/04/2026, acompanhado do requerimento de 28/04/2026, 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 9.514/97), 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 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pela guia nº 2947880 (isento) emitida em 15/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 238.682,19. **(Prenotação nº 939141 de 04/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21341 XKB).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 13 - M - 251213 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12/251213, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/251213. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 177.581,82. **(Prenotação nº 939141 de 04/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21342 GWQ).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 14 - M - 251213 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelos mesmos documentos que deram origem ao ato AV-12/251213, acompanhados da certidão de pagamento do ITBI, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.420.986-6 e **CL** nº 03140-1, possuindo área edificada de **44m²**, localizado no bairro de **PARADA DE LUCAS** e cadastrado no **CEP: 21.250-391**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 939141 de 04/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 21343 RZB).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NQN5-2NCCN-XFENGJ-VHVF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NQNS-2NCCN-XFNGJ-VHVPF>

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 09/06/2026. Certidão expedida às **14:36h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2026. 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 EFDB 21344 RSL  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	
Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.