



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
RIO DE JANEIRO - RJ  
Livre nº 2

CNM: 063344.2.0259836-6  
MATRÍCULA  
259836  
DATA  
27/01/2020

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Fração ideal de 0,003379 que  
corresponderá ao Apartamento 208 do Bloco 05 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 11.198,19m<sup>2</sup>, 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, 20,66m, 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 7,03m,  
10,05m, 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 referida imóvel:  
**Área Privativa Coberta Padrão de:** 41,23m<sup>2</sup>; **Área Privativa Total de:**  
41,23m<sup>2</sup>; **Área de Uso Comum Total de:** 39,39m<sup>2</sup>; **Área Real total de:**  
13,38m<sup>2</sup>; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de:**  
55,62m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede  
nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.473.630/0001-00.  
Aquirido o terreno por compra a DUOS EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES  
LTDA, conforme escritura de 23/02/2019, do 1º Cartório de Notas do  
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 90304, 90274, AV-13 das matrículas 90284, 90294  
e AV-14 da matrícula 90304, Memorial de Incorporação registrado sob o  
R-2 da matrícula 258678 em 29/03/2019, ratificado sob o AV-5 da  
cidade matricula em 23/07/2019 e AV-7 da cidade matricula em  
28/08/2019, aditado sob o AV-6 da cidade matricula em 28/08/2019.....

**AV - 1 - M - 259836 - 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, 27/01/2020. O OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO.

**AV - 2 - M - 259836 - AFEIÇÃO:** Constr. averbada sob o AV-3 da  
matricula 258.979 em 29/03/2019 que: Pelo Requerimento de 15/03/2019,  
a proprietária, já qualificada, submeteu à 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

Continuar Versu...

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certido emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

onr

direitos e 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, 27/01/2020. *OTMARCOS*

**AV - 3 - M - 259836 - 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 1,5), instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2020. *OTMARCOS*

**AV - 4 - M - 259836 - 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 n.º 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 n.º 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
BL01-119	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL03-109	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	BL03-906	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	BL05-902	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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
RIO DE JANEIRO - RJ  
Livr. nº 2

259836

27/01/2020

CNN-093344.2.0259836-95  
MATERIAL DATA

R. 1  
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	BL05-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BL01-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-103	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BL01-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-104	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-210	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BL01-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL05-306	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BL01-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL04-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL04-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL02-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA

Continua no verso...

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

onr

CNM: 093344.2.0259836-96

BL02-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BL06-524	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA

O não como construiu, permanecendo inalteradas as densas informações. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2020. O OFICIAL DE REGISTRO

**AV - 5 - M - 259836 - ADITAMENTO:** Consta 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 de uso de vaga de garagem.** Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2020. O OFICIAL DE REGISTRO

**AV - 6 - M - 259836 - HIPOTECA:** Consta registrado sob o R-11 da matrícula 258.878 em 09/12/2018 que pelo Instrumento Particular de Abertura de 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 e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$13.400.778,48; Valor da Garantia Hipotecária de R\$23.369.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.300%; Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2020. O OFICIAL DE REGISTRO

**AV - 7 - M - 259836 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/11/2019, que hoje se arquivou. (Prenotação n.º 608517 de 22/01/2020)



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
RIO DE JANEIRO - RJ  
Livr. nº 2

fls. 3  
Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0259836-96

MATRÍCULA

259836

DATA

27/01/2020

(Selo de fiscalização eletrônica nºEDRH 51782 RQZ). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O Oficial Substituto

**R - 8 - M - 259836 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/11/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARLOS EDUARDO DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, administrador, solteiro, identidade nº129417827, expedida pelo IFR/RJ, CPF/MF sob o nº 039.513.477-29, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$148.200,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$7.744,63, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$3.214,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2295901. (Prenotação nº688517, em 22/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDRH 51783 RMP). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O Oficial Substituto

**AV - 9 - M - 259836 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 25/11/2019, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **CARLOS EDUARDO DA SILVA RIBEIRO**, 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 nº688517 de 22/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDRH 51784 PYM). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O Oficial Substituto

**R - 10 - M - 259836 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 25/11/2019, 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 03.365.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$106.705,75, a ser paga em 360 prestações mensais consecutivas, calculadas pelo Plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/12/2019, no valor de R\$792,32, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6971%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº688517, de 22/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDRH 51785 L00). Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O Oficial Substituto

**AV - 11 - M - 259836 - PAL:** Pelo requerimento de 10/02/2020 e conforme certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Intersubstância e Habitação nº362923 emitida em 05/02/2020 e planta hoje arquivadas, verifica-se que em cumprimento ao despacho de 03/02/2020, exarado no Processo nº02/270.059/2018, consta a aprovação do **PAL 49319** em 11/12/2019. (Prenotação nº689245 de 14/02/2020) (Selo

CANCELADA EM VERSO...

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

onr

de fiscalização eletrônica nºEAHQ 14754 RMDJ, Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 01/04/2020, em conformidade com o que lhe faculto o 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 planta, 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 FMA 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 07, do PAL 24167 e parte do Lote 2, do PAL 49319; 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 à Equipamento Público, mais 5,41m, mais 14,51m, mais 45,18m, mais 28,72m fazendo divisa com o Lote 2, do PAL 49319, sendo os últimos cinco segmentos atingidos por uma FMA com 1,40m de largura, com área de 11.198,19m², localizada distante a 115m do início da curva de curva de concordância com a Via Serviente nº05. Este lote é parcialmente atingido por uma FMA com 4,00m de largura e não como consta.

(Prenotação nº689749 de 11/03/2020) (selo de fiscalização eletrônica nºEDM 68562 XMI). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 01/04/2020, em conformidade com o que lhe faculto o 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 planta, 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 FMA 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 07, do PAL 24167 e parte do Lote 2, do PAL 49319; 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 à Equipamento Público, mais 5,41m, mais 14,51m, mais 45,18m, mais 28,72m fazendo divisa com o Lote 2, do PAL 49319, sendo os últimos cinco segmentos atingidos por uma FMA com 1,40m de largura, com área de 11.198,19m², localizada distante a 115m do início da curva de curva de concordância com a Via Serviente nº05. Este lote é parcialmente atingido por uma FMA com 4,00m de largura e não como consta.

Assinado eletronicamente  
em 01/04/2020

AV - 13 - M - 259836 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Pelo requerimento de 10/02/2020, contendo Termo de Urbanização nº017/2019, 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 nº005.618, datada de 05/02/2020, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700.317/2018 e MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assinado e assinado ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgante se obriga a urbanizar a Estrada da Pedra, da restada do Lote 05, da Quadra 04, PAL 24167 (incluída), a testada do Lote 01, da Quadra 04, do PAL 24167 (20,00 após a divisa com o Lote 02, da Quadra 04, do PAL 24167), conforme o PAR 23-DZR, de acordo com o parecer do Grupo de Análise instituído pelo Decreto nº45.342/2018(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 Nº 3909 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação, no âmbito de suas competências. QUARTA: A inadiplência 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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
RIO DE JANEIRO - RJ  
Livro nº 2

CNH: 093344.2.0259836-96

MATRICULA  
259836

DATA  
27/01/2020

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 apelo no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6630 de 22/08/80, sobre o débito ajustado, incluindo 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, sendo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. **SETIMA:** O presente termo deverá ser publica, em extrato (Artigo 4º/1 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221 de 18/09/81 no Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, as duas das 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 comprovada 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 dúvida 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 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 OUTORGANTES apresentaram neste ato a documentação exigida por lei e que ateste o atendimento das condições jurídicas-pessoais indispensáveis e indispensáveis a lavratura do presente Termo. (Prenotação nº 689247 de 14/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EMBQ 14895 RRJ). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL

UNIVERSIDADE SAO PAULO  
DIRETORIA DE REGISTRO DE IMOVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

Matr. 259836

**AV - 14 - M - 259836 -CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2511, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 702397 de 23/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDPZ 19135 RRJ). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL

**AV - 15 - M - 259836 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 01/10/2021,

Continua no verso...

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

onr

capendo Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0409/2021, de 27/09/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/273058/2018, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" **concedido em 27/09/2021**. Dispensada a apresentação da CMD 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 30680 SIN)**. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O OFICIAL **Registral: 94/10346**  
Escritório Autenticado

**AV - 16 - M - 259836 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº429252/2023 de 10/11/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante CARLOS EDUARDO DA SILVA RIBEIRO, CPF/MF sob o nº 039.513.471-29, publicados em 29/01/2024, 30/01/2024 e 31/01/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.  
 Prenotação nº**721369** de 13/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºESDQ 84569 HRN. Ato concluído aos 06/06/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TRJ 94/10046).

**AV - 17 - M - 259836 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 30/07/2024, hoje arquivado, verifica-se que faço ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a Intimação sem a purgação da mora, consolidar-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, já qualificada, 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 pago pela guia nº2317634, em 29/07/2024.  
 Prenotação nº**730270** de 08/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEDR 70523 CNR. Ato concluído aos 30/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 18 - M - 259836 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1483, do CMCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade zelareverbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.  
 Prenotação nº**730270** de 09/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEDR 70520 ILE. Ato concluído aos 30/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**CERTIFICA...**

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:10h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEPH 70529 IGD**



Consulte a validade do selo em:

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

VSS-

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec