



Valide aqui
este documento



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

CNV: 093144.2.0259845-69
MATRÍCULA
259845
DATA
29/01/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003166 que corresponde ao Apartamento 507 do Bloco 01 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 11.198,19m², 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, 21,50m, 17,40m, 20,04m, 20,68m, 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, 10,08m, 23,60m fazendo divisa com o lote de Doação destinado à 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 de curva de concordância com a via serviente 5; tendo o referido imóvel: Área Privativa Coberta Padrão de: 41,27m²; Área Privativa Total de: 41,27m²; Área de Uso Comum Total de: 25,16m²; Área Real total de: 66,43m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de: 52,12m².

PROPRIETÁRIA: ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.473.630/0001-00, 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 258678 em 29/03/2019, retificado sob o AV-5 da cidade matrícula em 23/07/2019 e AV-7 da cidade matrícula em 28/08/2019, aditado sob o AV-8 da cidade matrícula em 29/08/2019.

AV - 1 - M - 259845 - 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, 29/01/2020. O Oficial

Ida. 259845 da Silva/Cem

AV - 2 - M - 259845 - AFEÇÃO: Consta averbada sob o AV-3 da matrícula 258.678 em 29/03/2019 que: Pelo Requerimento de 15/03/2019, a Proprietária, já qualificada, subretrai a 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

Continuação verso...



CNM: 093344.2.0259845-69

Valide aqui
este documento

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 geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O OFICIAL Substituto

AV - 3 - M - 259845-70 - EMENDAMENTO: 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 1,3, instalado pelo Casa Vida 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O OFICIAL Substituto

AV - 4 - M - 259845 - RETIFICAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 258878 em 28/08/2019 que: Pelo requerimento de 07/08/2019, capeando 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
BLO1-102	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BLO2-507	TIPO - 5ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-401	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-103	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BLO2-508	TIPO - 5ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-402	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-110	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-102	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-403	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-111	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-107	TIPO - 1ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-404	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-203	TIPO - 2ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-401	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-405	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-204	TIPO - 2ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-402	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-406	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-302	TIPO - 3ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-403	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-407	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-303	TIPO - 3ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-404	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-408	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-304	TIPO - 3ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-405	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-501	TIPO - 5ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-305	TIPO - 3ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-406	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-502	TIPO - 5ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-401	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-407	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-503	TIPO - 5ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-402	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-408	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-504	TIPO - 5ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-403	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-501	TIPO - 5ª ANDAR S/ VAGA	BLO5-505	TIPO - 5ª ANDAR S/ VAGA
BLO1-404	TIPO - 4ª ANDAR S/ VAGA	BLO3-502	TIPO - 5ª ANDAR S/ VAGA		

Segue a B-3



Valide aqui
este documento



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

Fls. 2
Cont. das fls. V.

CNPJ: 00334420259845-69
MATR202A
259845
29/01/2020
DATA

BLO1-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO3-503	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BLO5-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO1-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO3-504	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BLO5-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO1-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO3-505	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BLO5-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO1-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO3-506	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BLO5-102	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO1-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO3-507	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BLO5-103	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO1-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO3-508	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BLO5-110	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BLO1-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-202	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO6-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA
BLO1-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-403	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO6-206	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BLO1-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-110	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO6-210	TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA
BLO1-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-111	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO6-306	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BLO1-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-310	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA
BLO1-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO1-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO1-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO1-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO1-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO1-509	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO1-510	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO1-511	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO1-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO4-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-409	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO2-102	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO4-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-410	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO2-107	TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA	BLO4-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO6-411	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO2-401	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-412	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BLO2-402	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BLO4-502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BLO6-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA

Continuar no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRJQL-6BXH3-57VCX-KLSJ9>

CNM: 093344.2.0259845-69

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	BL04-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-512	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-513	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA

e, não como construtor, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O OFICIAL DE REGISTRO, *[Assinatura]*

AV - 5 - M - 259845 - ADITAMENTO: Consta averbado sob o AV-8, da matrícula 258.878 em 29/09/2019 que fica aditado o AV-4 da presente matrícula para constar a saber que o **Apartamento 108 do Bloco 05 (Tipo 1º Andar)** Não possui direito no uso de vaga de garagem. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2020. O OFICIAL DE REGISTRO, *[Assinatura]*

AV - 6 - M - 259845 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-1 da matrícula 258.878 em 09/12/2019 que pelo instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças delatado de 01/10/2019, AGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo 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, o imóvel desta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.365.385/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$13.408.718,48; Valor da Garantia Hipotecária de R\$23.360.000,00; 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, 29/01/2020. O OFICIAL DE REGISTRO, *[Assinatura]*

AV - 7 - M - 259845 - 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 27/11/2019, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 0688502 de 22/01/2020)

[Assinatura]



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0259845-69
MATRÍCULA
259845
DATA
29/01/2020

Fls. 3
Cont. das fls. V.

(Selo de Fiscalização Eletrônica nº EAHQ 04968 RXX), Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2020. O **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO** Substituto

R - 8 - M - 259845 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/11/2019, a proprietária já qualificada, vende a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **VANESSA DE ALMEIDA RITA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, identidade nº 130117674, expedida pelo SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 101.375.837-86, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$14.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$6.331,84, e recursos concedidos pelo FCGS na forma de desconto no valor de R\$27.478,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2935905. (Prenotação nº 688502, em 22/01/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EAHQ 04969 BCU). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2020. O **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO** Substituto

AV - 9 - M - 259845 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 27/11/2019, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **VANESSA DE ALMEIDA RITA** já qualificada, 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 688502 de 22/01/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EAHQ 04970 RQV). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2020. O **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO** Substituto

R - 10 - M - 259845 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/11/2019, a adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001204, em garantia da dívida de R\$86.075,22, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 30/01/2020, no valor de R\$459,03, à taxa nominal de 4,50038.a.a. efetiva de 4,533932.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 688502, de 22/01/2020) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EAHQ 04971 CBM). Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2020. O **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO** Substituto

AV - 11 - M - 259845 - PAL: Pelo requerimento de 10/02/2020 e conforme certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, a infraestrutura e habitação nº 362923 emitida em 05/02/2020 e planta hoje arquivados, verifica-se que em cumprimento ao despacho de 03/02/2020, exarado no processo nº 02/770.059/2013, consta a aprovação do **PAL 49319** em 11/12/2019. (Prenotação nº 689245 de 14/02/2020) (Selo

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0259845-69

de fiscalização eletrônica n°3344 14763 EPB, Rio de Janeiro, RJ,
01/04/2020. O OFÍCIO DO REGISTRAR
Especificação Autorizada

Mãe: 94/1558

AV - 12 - M - 259845 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Pelo requerimento de 10/02/2020, em conformidade com o que lhe faculto o disposto no inciso II do artigo 213, da Lei 6015/73, inserido pelo artigo 53 da Lei 10931/2004, capeando memorial descritivo de 10/02/2020, a 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: 112,73m de frente em curva subordinada a um raio externo de 316,56m, onde é atingida 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 1,32m, mais 10,64m, mais 1,14m, fazendo divisa com parte do Lote 07, do PAL 24.167 e parte do Lote 2, do PAL 49.319; e 145,03m à esquerda, ex cito segmentos de 5,02m, mais 7,03m, ex curva subordinada a um raio interno de 13,75m, mais 10,08m, mais 23,16m fazendo divisa com o Lote de Doação destinado a Equipamento Público, mais 6,41m, mais 19,51m, mais 45,16m, mais 29,72m 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 11.196,19m², localizado distante a 115m do início da curva de curva do concordância com a Via Serviente nº05. Este lote é parcialmente atingido por uma FNA com 4,00, de largura e não como consta. **(Prenotação n°689749 de 11/03/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDUM 68591 SNV).** Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFÍCIO DO REGISTRAR

Especificação Autorizada
RUB: 94/1558

AV - 13 - M - 259845 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Selo requerimento de 10/02/2020, contendo Termo de Urbanização n°017/2019, datado de 05/02/2020, lavrado às fls.106/106v do Livro n°05 de Folhas Soltes de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão n°085.616, datada de 05/02/2020, verifica-se que de acordo com o processo n°06/700.317/2018 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume AGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, reciente 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 divisa com o Lote 02, da Quadra 04, do PAL 24167, conforme o PAL 23-DEP, de acordo com o parecer do Grupo de Análise Instituído pelo Decreto n°45.342/2018 (fls. 227 a 231) e planta visada fl.257, que passa a ser parte integrante do presente termo. **TERCEIRA:** As obras de urbanização deverão atender, de que determina o RPT Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovada 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 implantação da obra de construção, no âmbito das suas competências, será de responsabilidade do outorgado, para a construção SEGUNDA importante na não concessão do outorgado para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a

Segunda-01.2

1.5.01.00.00.00



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO Nº 2

CNM: 0933442.0259845-69
MATRÍCULA
259845

DATA
29/01/2020

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 juras 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 22/09/80, sobre o débito ajustado, incidindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento). **SEXTA:** Os outorgantes comprometem-se a respeitar e 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 pública, em extrato Artigo 641 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, às custas dos OUTORGANTES. **OITAVA:** 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 dívida relativa ao presente termo, o foro da Ação será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando os OUTORGANTES 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 irrevocável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **DÉCIMA SEGUNDA:** OS OUTORGANTES apresentaram neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a indispensáveis a lavatura do presente termo. (Prenotação nº 689247 de 14/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº 240 14904 WHX) Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL

IMM: SANTOS

Assinado por: *[Assinatura]*
Assinado

AV - 14 - M - 259845 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2511, a Convenção do condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 702397 de 23/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDT 18144 PBC) Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL

[Assinatura]
Assinado por: *[Assinatura]*
Assinado

AV - 15 - M - 259845 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2021, capacitado, a Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo

Il. Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0259845-69

nº25/0409/2021, de 27/09/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/270058/2018, 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 30889 PIS**). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O **OFICIAL** **Wlles da Silva Caelano**

Matrícula: 94/10046
Devedor: AUTOMOTIVO

AV - 16 - M - 259845 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº564648/2025 de 07/04/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº**736734** de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 53419 SPQ. Ato concluído aos 25/04/2025 por Ulisses Caelano (Matr. 94/10046).

AV - 17 - M - 259845 - INTIMAÇÃO: Pelo

Requerimento de 09/02/2026 provido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **VANESSA DE ALMEIDA RITA, CPF/MF sob o nº 101.375.897-86**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando **"positiva"**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº747415 de 10/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºFFYT 92723 UJZ. Ato concluído aos 24/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente, Matr. TURJ 94/10046. - - - - -

AV - 18 - M - 259845 - CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/05/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora,

CONTINUA NA FOLHA 5



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 03334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0259845-69

NÚMERO
259.845

FOLHA
05

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 nº294/866.

Prenotação nº749936 de 19/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 02703 WEF. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 19 - M - 259845 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:

Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGT, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº749936 de 19/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 02704 UNO. 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 14:21h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundrat.....	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 Eletrônico
EEZS 02705 FIQ



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRJQL-6BXH3-57VCX-KLSJ9>

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

Ícone de Registro de Imóveis
do Brasil em JIF só lugar

ri digital

