Valide aqui
este documento



**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003166 que corresponderá ao Apartamento 512 do Bloco 04 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, 21,90m, 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 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 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 258878 em 29/03/2019, retificado sob o AV-5 da citada matrícula em 23/07/2019 e AV-7 da citada matrícula em 28/08/2019, aditado sob o AV-8 da citada matrícula em 28/08/2019.....

**AV - 1 - M - 259880 - 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, 20/03/2020. O OFICIAL C.F. da Silveira Costa Substituta

**AV - 2 - M - 259880 - AFETAÇÃO**: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 258.878 em 29/03/2019 que: Pelo Requerimento de 15/03/2019, a proprietária, já qualificada, submeteu 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 direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXWUQ-QE5AK-NELUE-24DT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta

**AV - 3 - M - 259880 - 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, 20/03/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta

**AV - 4 - M - 259880 - 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 nº4.591/64, 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| BL01-110 | 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 | BL03-107 | 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 | BL03-406 | 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 | BL05-502 | 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 |
| BL01-408 | 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 |
| BL01- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL03- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL05- | TIPO - 5º ANDAR S/ |

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXWUQ-QE5AK-NELUE-24DT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 405 | VAGA | 503 | VAGA | 506 | 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 | BL06-102 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-409 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL03-507 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-103 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-410 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL03-508 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-110 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-411 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-102 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | BL06-111 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-412 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-103 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | BL06-206 | TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-501 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-110 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | BL06-210 | TIPO - 2º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-502 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-111 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | BL06-306 | TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-503 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-401 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-310 | TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-504 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-402 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-401 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-505 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-403 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-402 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-506 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-404 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-403 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-507 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-405 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-404 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-508 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-406 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-405 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-509 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-407 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-406 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-510 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-408 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-407 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-511 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-409 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-408 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL01-512 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL04-410 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-409 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-102 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | BL04-411 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-410 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-107 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | BL04-412 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL06-411 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-401 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-501 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-412 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-402 | TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA | BL04-502 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL06-501 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02- | TIPO - 4º ANDAR S/ | BL04- | TIPO - 5º ANDAR S/ | BL06- | TIPO - 5º ANDAR S/ |

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXWUQ-QE5AK-NELUE-24DT4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 403 | VAGA | 503 | VAGA | 502 | 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 | BL06-585 | 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 | BL 04-509 | 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 | BL05-102 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | BL06-512 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA |
| BL02-506 | TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA | BL05-107 | TIPO - 1º ANDAR S/ VAGA | | |

e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2020. O OFICIAL. J. C. F. da Silveira Costa - A Substituta

**AV - 5 - M - 259880 - 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 ao uso de vaga de garagem**.Rio de Janeiro, RJ, 20/03/2020. O OFICIAL. J. C. F. da Silveira Costa - Substituta

**AV - 6 - M - 259880 - HIPOTECA**: Consta registrado sob o R-9 da matrícula 258.878 em 27/11/2019 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 24/10/2019, AGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº28.473.630/0001-00, deu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R$10.216.151,50; Valor da Garantia Hipotecária de R$20.516.000,00; 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, 20/03/2020. O OFICIAL. J. C. F. da Silveira Costa - Substituta

**AV - 7 - M - 259880 - 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 17/02/2020, que hoje se arquiva. (Prenotação nº689834 de 17/03/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 11022 NDO). Rio de Janeiro;

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXWUQ-QE5AK-NELUE-24DT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



RJ, 24/03/2020. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

**R - 8 - M - 259880 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 17/02/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matricula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ANTONIO VICENTE PRESCILIANO DA SILVA NETO**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, portador da CNH nº058.234.639-78, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº117.539.037-26, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$144.000,00(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$617,77, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$22.322,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2309914.(Prenotação nº689834, em 17/03/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 11023 SRE). Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2020. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

**AV - 9 - M - 259880 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 17/02/2020, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **ANTONIO VICENTE PRESCILIANO DA SILVA NETO**, já qualificado, negociar o imóvel desta matricula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. **(Prenotação nº689834 de 17/03/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nºEAHQ 11024 JOM)**.Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2020. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

**R - 10 - M - 259880 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 17/02/2020, 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 ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R$94.236,55, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/03/2020, no valor de R$498,21, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº689834, de 17/03/2020)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEAHQ 11025 DOK)** . Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2020.O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

**AV - 11 - M - 259880 - PAL:** Pelo requerimento de 10/02/2020 e conforme certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº362923 emitida em 05/02/2020 e planta hoje arquivados, 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 de fiscalização eletrônica nº**EAHQ 14779 PSW).Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020.O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXWUQ-QE5AK-NELUE-24DT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**AV - 12 - M - 259880 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS**: Pelo requerimento de 10/02/2020, em conformidade com o que lhe faculta 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 2ªcategoria, 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 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 1,22m, 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 145,09m 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 a Equipamento Público, mais 6,41m, mais 19,51m, mais 45,16m, mais 28,72m 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 11.198,19m², localizado distante a 115m do início da curva de curva de concordância com a Via Serviente nº05. Este lote é parcialmente atingido por uma FNA com 4,00, de largura e não como constou. **(Prenotação nº689749 de 11/03/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDJM 68607 AGW).Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

**AV - 13 - M - 259880 - 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 nº085.616, datada de 05/02/2020, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700.317/2018 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem ÁGUA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante 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 PAA 23-DER, 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 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 inadimplência 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 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

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXWUQ-QE5AK-NELUE-24DT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%(vinte pro cento0. **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, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. **SÉTIMA:** O presente Termo deverá ser publica, em extrato (Artigo 441 do regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Dcreto nº3221 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 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 atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a indispensáveis a lavratura do presente Termo. **(Prenotação nº689247 de 14/02/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDJM 68470 YYV).Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL Diago Goulart de Mattos Escrevente Matrícula: 94-14146

**AV - 14 - M - 259880 -CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar **nº2511**, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.**(Prenotação nº702397 de 23/07/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 18160 SEL).Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O OFICIAL Diago Goulart de Mattos Escrevente Matrícula: 94-14146

**AV - 15 - M - 259880 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 01/10/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXWUQ-QE5AK-NELUE-24DT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**( Prenotação nº704311 de 04/10/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 30905 DAI)**. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021.O OFICIAL

Diego Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

**AV - 16 - M - 259880 - 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 nº544115/2024 de 03/02/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**734068** de 26/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEETO 50806 RUL. Ato concluído aos 12/02/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 17 - M - 259880 - INTIMAÇÃO POR EDITAL**: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 23/12/2025, 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(a) devedor(a) fiduciante ANTONIO VICENTE PRESCILIANO DA SILVA NETO, Publicados em 24/03/2026, 25/03/2026 e 26/03/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº746184 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67755 LXZ. Ato concluído aos 05/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 18 - M - 259880 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Pelo Requerimento de 18/06/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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

**CONTINUA NA FOLHA 5**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXWUQ-QE5AK-NELUE-24DT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2961295.
Prenotação nº751227 de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92042 OHY. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 19 - M - 259880 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**751227** de 23/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92043 YXD. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:52h.

| | |
|---|---|
| Emolumentos.....:**R$124,08** | Poder Judiciário - TJERJ |
| Fundgrat.....:**R$2,48** | Corregedoria Geral de Justiça |
| Lei 3217.....:**R$24,81** | Selo de Fiscalização Eletrônico |
| Fundperj.....:**R$10,54** | **EFDB 92044 KFA** |
| 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** | Consulte a validade do selo em: |
| ISS.....:**R$6,66** | http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ |
| Total.....:**R$193,54** | MLC - |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXWUQ-QE5AK-NELUE-24DT4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar