



Valide aqui
este documento



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

CNM: 083344.2.0259793-31
Matriícula
259793
DATA
17/01/2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAFZB-GPL6T-H4767-ELEKH>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,003151 que correspondera ao Apartamento 508 do Bloco 01 do Prédio a ser construído sob o nº 2243 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, 10,03m, 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: 41,07m²; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total de: 25,04m²; Área Real total de: 66,11m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão de: 51,87m².**.....
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 DEOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme escritura de 22/02/2019, do 1º Cartório de Notas de Igazape/MS, Lº 311-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 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 28/08/2019,.....
AV - 1 - M - 259793 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art. 662, C/C S2º 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, estado inserido em obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 17/01/2020. O Oficial,.....
AV - 2 - M - 259793 - AFEITAÇÃO: 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 à incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afeição, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afeição 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 consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades

Contato: 0800-000000



CNM: 093344-1259793-31

Valide aqui bilhérias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, ficando-se em comunicação em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 17/01/2020. O Oficial Registrador

AV - 3 - M - 259793 - 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', inscrita no Programa Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 17/01/2020. O Oficial Registrador

AV - 4 - M - 259793 - 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 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
BL01-110	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	BL05-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-404	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-1407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR S/ VAGA	BL03-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL05-1408	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
BL01-403	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
BL01-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL03-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL05-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA

Segue-se R-2



Valide aqui
este documento



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

CNM-09834420259793-3 DATA
259793 17/01/2020

Rs. 2
Cont. das ts. V.

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- 403	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04- 503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06- 502	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAFZB-GPL6T-H4767-ELEKH>



CNM: 093344.2.0259793-31

Valide aqui este documento.

BL02-405	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-503	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-406	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-504	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-407	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-505	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-408	TIPO - 4º ANDAR S/ VAGA	BL04-507	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-506	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA
BL02-501	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL04-508	TIPO - 5º ANDAR S/ VAGA	BL06-507	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, 17/01/2020. O OFICIAL

AV - 5 - M - 259793 - 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, 17/01/2020. O OFICIAL

AV - 6 - M - 259793 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-11 da matrícula 258.878 em 09/12/2019 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/ME sob o nº 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/ME nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$13.408.778,48; 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, 17/01/2020. O OFICIAL

AV - 7 - M - 259793 - 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 28/10/2019, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 688106 de 15/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDH 46859 EUR). Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2020. O OFICIAL

Selo de Arquivamento



Valide aqui
este documento
de REGISTRO DE IMÓVEIS

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0259793-31

MATRÍCULA
259793

DATA
17/01/2020



R - 8 - M - 259793 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de

28/10/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a 1) **MAURO ANDRE FERREIRA DE BARROS JUNIOR**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, identidade nº313229882, expedida pelo SECC/RJ, CPF/ME sob o nº 193.830.597-47; 2) **THAYNARA COELHO DA SILVA MAIA**, brasileira, secretária, solteira, identidade nº310450382, expedida pelo SECC/RJ, CPF/ME sob o nº196.182.707-77, residentes Rio de Janeiro/RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$144.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FORTS na forma de desconto no valor de R\$9.844,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2292203. (Prenotação nº688106, em 15/01/2020) (Selo de Fiscalização nº688106, em 15/01/2020). O OFICIAL Público do Estado do Rio de Janeiro, Escrivão Autorizado nºEDH 46860 LQR), Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2020. O OFICIAL Público do Estado do Rio de Janeiro, Escrivão Autorizado nºEDH 46861 JDR).

R - 9 - M - 259793 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular

datado de 28/10/2019, os adquirentes do R-8, deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEP, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$106.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/11/2019, no valor de R\$592,32, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,11618a.a e nas demais condições constantes de título. (Prenotação nº688106, de 15/01/2020) (Selo de Fiscalização nº688106, em 15/01/2020). O OFICIAL Público do Estado do Rio de Janeiro, Escrivão Autorizado nºEDH 46861 JDR), Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2020. O OFICIAL Público do Estado do Rio de Janeiro, Escrivão Autorizado nºEDH 46860 LQR).

AV - 10 - M - 259793 - 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 Tº02/270.059/2018, consta a aprovação do **PAL 49319** em 11/12/2019. (Prenotação nº689245 de 14/02/2020) (Selo de Fiscalização nº689245, de 14/02/2020). O OFICIAL Público do Estado do Rio de Janeiro, Escrivão Autorizado nºEDH 46861 JDR), Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL Público do Estado do Rio de Janeiro, Escrivão Autorizado nºEDH 46860 LQR).

AV - 11 - M - 259793 - 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 10921/2004, 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: 122,77m de frente em curva subordinada a um raio externo de 316,36m, onde é atingido por uma FVA com 5,00m de largura; 39,27m de fundo confrontando com o Lote 2 do PAL 49319; 141,23m à direita em nove segmentos de 37,10m, mais 21,90m, mais 17,40m, mais 20,04m, mais 20,69m, mais 12,11m, mais 1,22m, mais 10,64m,**

Continua no verso



CNM.093344.2.0259793-31

Valide aqui
este documento

s 3,14m, fazendo divisa com parte do lote 07, do PAI 24.167 e parte do lote 2, do PAI 49.319; e 145,09m à esquerda, em oito segmentos de 3,02m, 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 PAI 49.319, sendo os últimos cinco segmentos atingidos por uma FNA com 1,40m de largura, com área de 11,198,15m², 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 nº310X 68540 HRO). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL DA SILVA CÂNDIDO

Escritório Autenticado
MPC nº 9417049

AV - 12 - M - 259793 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Pelo requerimento de 10/02/2020, contendo Termo de Urbanização nº017/2019, datado de 08/02/2020, lavrado às fls.106/106v do Livro nº05 de Folhas Soltas do Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº035.616, datada de 05/02/2020, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700.317/2018 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina o assuntem A&A NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: **SEGUNDA:** Pelo presente termo a outorgante obriga a urbanizar a Estrada da Pedra, da testada do Lote 06, da Quadra 24, PAI 24167 (incluída), e testada do Lote 01, da Quadra 04, do PAI 24167/20.00 após a divisa com o lote 02, da Quadra 04, do PAI 24167), conforme o PAU 23-DEB, de acordo com o parecer do Grupo de Análise Instituído pelo Decreto nº45.342/2018(flz.22 à 24) e planta visada flz.25), que passa a ser parte integrante do presente termo. **TERCEIRA:** As obras de urbanização deverão atender ao que determina o EUT (Regulamento da Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto nº 3600 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 anulação dos legados 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 70%(vinte por cento) e juros de 1%(um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 28 da Lei Federal nº6630 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 conhecimento neste termo, sendo, desde já a salvo de qualquer dúvida ou contestações futuras. **SÉTIMA:** O presente Termo deverá ser pública, em extrato (Artigo 141 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº3221 de 18/09/81 no Diário Oficial/Rio, dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, às custas dos

Segue o selo 2



Valide aqui

este documento. LIG: REGISTRO DE IMÓVEIS



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0259793-31

MATRÍCULA
259793

DATA
17/01/2020

OUTORGANTES, **OTÁVIA**: 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 de 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 lavatura do presente Termo. (Prenotação nº 689247 de 14/02/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº 14853 MOR, Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2020. O OFICIAL Escrivente Autorizado Matrícula 94110045

AV - 13 - M - 259793 -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 EDTZ 18093 DCV). Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2021. O **CHESSE DA SILVA (aciano)** Escrivente Autorizado Matrícula 94110045

AV - 14 - M - 259793 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/10/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0409/2021, de 27/09/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/270058/2018, 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº 704311 de 04/10/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 30838 SHQ). Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2021. O OFICIAL Escrivente Autorizado Matrícula 94110045

AV - 15 - M - 259793 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, através do Ofício nº 523539/2024 de 27/09/2024, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a intimação via edital dos devedores fiduciários **MAURO ANDRÉ FERREIRA DE BARROS JUNIOR** e **THAYNARA COELHO DA SILVA MATA**, já qualificados. Publicados em 27/12/2024, 30/12/2024 e 31/12/2024, para purga da mora resultante de dívida objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 732288 de 02/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDOJ 29957 JIK). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2025. O OFICIAL **CHESSE DA SILVA (aciano)** Escrivente Autorizado Matrícula 94110045

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAFZB-GPL6T-H4767-ELEKH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAFZB-GPL6T-H4767-ELEKH>

- 16 - M - 259793 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/03/2025, 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, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME 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). Imposto pago pela guia nº2799447. Prenotação nº**738662** de 16/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 32778 TRP. Ato concluído aos 26/05/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 17 - M - 259793 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**738662** de 16/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 32779 GPE. Ato concluído aos 26/05/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

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, 30/05/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:58h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDEPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUO 32780 AUJ



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

CS-