



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 260996	Nº: 01	Lº: 4BG FLS : 10 Nº: 187220

IMÓVEL: ESTRADA DA ÁGUA GRANDE, Nº 1725 – APTº 1303 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004286 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 49424 de 3ª Categoria, com direito ao uso indistinto de uma vaga de garagem descoberta localizada no térreo, medindo o terreno em sua totalidade: 100,57m de frente para a Avenida Meriti; 165,15m de fundos; confrontando com o lote 1 do PAL 48.868 da Estrada da Água Grande; 128,79m à direita em quatro segmentos de: 39,64m, mais 12,57m em curva subordinada a um raio externo de 8,00m, mais 56,58m, ambos confrontando com o lote 2 do PAL 48.995 da Avenida Meriti, mais 20,00m, este último segmento fazendo testada suplementar para a Estrada da Água Grande; 67,64m à esquerda; confrontando com o lote 2 do PAL 48.868 da Av. Meriti. **PROPRIETÁRIA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.365.709/0001-07, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** FMs 19935/R-17 e 106406-A/R-6 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Votorantim Cimentos S/A, conforme escritura de 28/11/2014, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 1139, fls. 128/130), aditada por outra de 16/01/2015, lavrada nas mesmas notas (Lº 1141, fls. 164), registrada em 19/02/2015. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 255312 (FM) R-2 em 18/09/2020 com alteração sob nº 255312/AV-5 em 17/10/2022. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinado à condição de comercialização de no mínimo 30% (trinta por cento) das unidades autônomas do empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 3.018.067-3 (MP), CL 03140-1. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2022. O OFICIAL.

AV-1-260996 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 06/07/2020, averbado em 18/09/2020 sob o nº AV-3/255312, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2022. O OFICIAL.

AV-2-260996- HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0075517-4 de 14/10/2020, registrado na FM-255312/R-4 em 09/12/2020, sendo o empréstimo no valor de R\$28.043.425,00 (incluindo outras unidades), a dívida terá prazo de carência de 12 meses. Prazo de Amortização até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuadas e descritas na cláusula 3ª 1º parágrafo. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa Econômica Federal, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia a fração ideal (incluindo outras unidades), no valor fixado de R\$57.966.000,00. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2022. O OFICIAL.

AV-3-260996 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.7877.0169885-9 de 06/05/2022 (SFH), prenotado sob nº 866046 em 05/08/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMSFL-TEYEK-3EKZG-J42AL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento: **R-4-260996 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 877.0169885-9 de 06/05/2022 (SFH), prenotado sob nº 866046 em 05/08/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$29.937,71 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$240.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2488800 paga em 12/07/2022. **VENDEDORA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** AMANDA VITORIA BARROS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, arquiteta, CI/DETRAN/RJ nº 32.677.681-2 de 21/01/2022, CPF nº 170.109.417-77, residente nesta cidade. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2022. O OFICIAL.

R-5-260996 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$215.452,01 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC/TR em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.076,83, vencendo-se a 1ª em 07/06/2022 tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8.3712% ao ano e efetiva de 8.7000% ao ano, 0.6953% (nominal) ao mês e 0.6976% (efetiva) ao mês, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8.6395% ao ano e efetiva de 8.9900% ao ano, 0.7176% (nominal) ao mês e 0.7200% (efetiva) ao mês. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$240.000,00; base de cálculo: R\$240.000,00 (R-4-260996). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** AMANDA VITORIA BARROS FERREIRA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. csp. Rio de Janeiro, RJ, 25 de outubro de 2022. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 260996 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/02/2023, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 23/0045/2023 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação datada de 09/02/2023, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/700959/2020 foi requerida e concedida e licença para a construção de prédio residencial multifamiliar, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno não afastado das divisas. O prédio tomou o nº 1725 pela Estrada da Água Grande nele figurando o aptº 1303, cujo habite-se foi concedido em 08/02/2023. Base de Cálculo: R\$29.074.968,15 (incluindo outras unidades). **(Prenotação nº 876023 de 23/02/2023).** ds. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 260996 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 539225/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/11/2024, acompanhado de outro de 13/12/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante AMANDA VITORIA BARROS FERREIRA, CPF nº 170.109.417-77, residentes nesta cidade, via edital publicado sob os nºs 1561/2025, 1562/2025 e 1563/2025 de 26, 27 e 28 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$215.452,01. **(Prenotação nº 911748 de 21/11/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 27113 KPA).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2025. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 260996 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 539225/2024 - Caixa Econômica Federal de 20/06/2025, acompanhado do requerimento de 20/06/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2830327 em 06/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$250.829,52. **(Prenotação nº 922741 de 24/06/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10809 CBT).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



CNM: 089722.2.0260996-76

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MATRICULA
Nº: 260996

FICHA
Nº: 02

AV - 9 - M - 260996 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$215.452,01. (Prenotação nº 922741 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10810 LPW). csp. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 260996 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-8 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.463.145-7 e CL nº 01064-5. (Prenotação nº 922741 de 24/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10811 FIP). csp. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 17/07/2025. Certidão expedida às 16:50h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

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

EEYO 10812 SGY



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMSFL-TEYEK-3EKZG-J42AL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital