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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 255020	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 254 Nº: 181367

IMÓVEL: ESTRADA DA ÁGUA GRANDE Nº 4083 - APTº 403 - BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,003086 do respectivo terreno, designado por lote 01, de 2ª categoria do PAL 48.868, com direito a uma vaga de garagem de uso indistinto, medindo o terreno em sua totalidade: 70,34m de frente para a Estrada da Água Grande, 69,36m de fundos; 165,15m de extensão de ambos os lados, confrontando à direita com faixa de terras da Cia Carris Luz e Força do Rio de Janeiro; à esquerda com lote 4 de 2ª Categoria do PAL 48 868 de Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda; e aos fundos com lote 2 de 2ª Categoria do PAL 48.868 de Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda. **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 RI). **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) registrada em 19/02/2015 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 244015 (FM) R-4 em 27/11/2019 **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 3283925-0 (MP), CL** 01064-5. vlm Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. O OFICIAL.

AV-1-255020- **NEGATÓRIA DE SERVIDÃO**: Consta registrada em 24/11/1970, no Lº 4AL, fls. 75, nº 30574, a escritura de 10/09/1970, lavrada em notas do 7º Ofício (Lº 1869, fls 82/84), reportada no ato AV-2/244015 em 03/10/2016, celebrada entre a CIA CARIOCA DE CIMENTO PORTLAND IRAJÁ e a LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A, pela qual a LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A na qualidade de proprietária do terreno situado na Estrada da Agua Grande, medindo 50,00m de largura por 540,00m de extensão no total de 27.000 00m² (Lº 3E, nº 6982, fls. 282) atravessado em toda a sua extensão pelas linhas de transmissão, Meriti-Triagem, concorda nas condições constantes do titulo, com uma faixa de travessia de veículos e pedestres no terreno dela (Light Serviços de Eletricidade S/A), (arruamento particular) integrando os imóveis da Cia Carioca de Cimento Portland Irajá, situados de um lado e do outro do imóvel da Light Serviços de Eletricidade S/A, designados por Av Meriti nº 4365 (antigo 334) e respectivo terreno lote 3 do PA 14145; Av. Meriti nº 4083 (antigo 354) e respectivo terreno lote 2A do PA 24047; Estrada da Água Grande, lote 4 do PA 14145 e Rua Extremadura lote 2 do PA 24047 faixa essa com a seguinte caracterização: área ABCDEA faixa de terreno pentagonal, situada a 325,00m aproximadamente da Estrada da Água Grande, delimitada pelos segmentos AB (40,88m) e CD (50,00m) respectivamente, segundo as laterais esquerda e direita da faixa da L.T Meriti-Triagem, e BC (7,070m) AE (9,12m) e DE (57,80m) sendo o 1º lado voltado para o referido logradouro e o 2º e 3º pelo lado oposto tudo de acordo com a planta nº 2953. Que além da passagem de veículos e pedestres descrita acima, fica assegurado a Cia Carioca de Cimento Portland Irajá manter o portão e aberturas nos muros divisórios entre as propriedades limítrofes, caminho de acesso manilhas, valas, tubulação de água e esgoto e rede particular de energia elétrica, tudo de acordo com as indicações feitas na planta nº 2953. Consta do título que as concessões feitas pelos contratantes, não importam em reconhecimentos de servidão em favor dos imóveis da Cia Carioca de Cimento Portland Irajá. vlm Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPNYR-UC5C6-DYZU3-G2X7F

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-2-255020 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 26/09/2019, averbado em 27/11/2019 sob o nº AV-5/244015, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020 O OFICIAL.

AV-3-255020- HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0760022-0 de 30/12/2019 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado na FM-244015/R-6 em 17/03/2020, sendo o empréstimo no valor de R$41.593.116,50 (incluindo outras unidades), a ser pago através do Sistema de Amortização Constante – SAC, a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado à 60 meses, aos juros com taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia a fração ideal (incluindo outras unidades), no valor fixado de R$81 002 000,00. vlm Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. O OFICIAL.

AV-4-255020 – DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-3 Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877 0827291-0 de 24/04/2020 (SFH), prenotado sob nº 826392 em 15/06/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente vlm Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. O OFICIAL

R-5-255020 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.7877 0827291-0 de 24/04/2020 (SFH), prenotado sob nº 826392 em 15/06/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R$60.451,65 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$240 000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma R$33.584,80 valor dos recursos próprios, R$14.415,20 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$192 000,00 valor do financiamento concedido pela credora **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2319865 emitida em 02/06/2020, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, qualificada na matrícula. **COMPRADORES: 1)** JORGE LUIZ SIMÕES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH/DETRAN-RJ nº 05234115435 em 18/07/2012, CPF nº 110.717 527-58; **2)** MONALIZA DE MELO ELOY, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 12.847.831-0 em 09/08/2016, CPF nº 089 344 747-18, residentes nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. O OFICIAL

R-6-255020 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR**: R$192 000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.430,27, vencendo-se a 1ª em 20/05/2020, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$240.000,00, base de cálculo R$240 000,00 (R-5/255020). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** JORGE LUIZ SIMÕES DE OLIVEIRA; **2)** MONALIZA DE MELO ELOY, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPNYR-UC5C6-DYZU3-G2X7F

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

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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 255020	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 254 Nº: 181367

AV-7-254995 – ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 09/05/2022, prenotado sob nº 861558 em 18/05/2022, acompanhado da Certidão de licença de obras nº 23/0010/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação; Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, emitida em 13/01/22, hoje arquivados, a incorporadora LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula, solicitou a alteração do Memorial de Incorporação, registrado no ato R-4/244015 em 27/11/2019, quanto a numeração de porta do empreendimento em referência, sendo que o correto é: **tomará o nº 1625 pela Estrada da Água Grande",** permanecendo inalterados os demais atos praticados no citado registro. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de julho de 2022. O OFICIAL.

AV-8-254995 – RESTRIÇÃO/REABILITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 30/03/2022, prenotado sob o nº 859017 em 05/04/2022, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 23/0114/2022 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação; Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 28/03/2022, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula que ficam proibidas a captação e o uso de água subterrânea provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins; ficando a área reabilitada para o uso residencial, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de julho de 2022. O OFICIAL.

AV-9-254995 – CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 30/03/2022, prenotado sob o nº 859017 em 05/04/2022, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 23/0114/2022 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação; Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 28/03/2022, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 06/701598/2019, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma (residencial multifamiliar), concedida com os favores da Lei Comp.97/09, de uso e atividade residencial, em terreno afastado das divisas com 19.606,10m² de área total. O prédio tomou o **nº 1625 pela Estrada da Água Grande nele figurando o aptº 403 do bloco 02 cujo habite-se** foi concedido em 24/03/2022. Base de Cálculo: R$38.445.993,61 (incluindo outras unidades). vlm Rio de Janeiro, RJ, 15 de julho de 2022. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 255020 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DOS ATOS AV-7, AV-8 e AV-9: Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica retificado "ex-offício" os atos AV-7, AV-8 e AV-9 para tornar certo que o número da matrícula é **255020,** e não como constou. mao. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 255020 - 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 441310/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/12/2023, acompanhado de outro de 26/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes 1) JORGE LUIZ SIMOES DE OLIVEIRA, CPF nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPNYR-UC5C6-DYZU3-G2X7F

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

110.717.527-58; 2) MONALIZA DE MELO ELOY, CPF nº 089.344.747-18, via edital publicado sob os nºs 1325/2024, 1326/2024, 1327/2024 e 1328/2024 de 25, 26 e 27 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R$192.000,00. **(Prenotação nº 893660 de 27/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 70118 XKB)** mao. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 255020 - 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 530940/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 30/10/2024, acompanhado de outro de 19/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciante JORGE LUIZ SIMÕES DE OLIVEIRA, CPF nº 110.717.527-58 e MONALIZA DE MELO ELOY, CPF nº 089.344.747-18, via edital publicado sob os nºs 1555/2025, 1556/2025 e 1557/2025 de 18, 19 e 20 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$192.000,00. **(Prenotação nº 910834 de 31/10/2024).(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 25087 WKL)** csp. Rio de Janeiro, RJ, 04/04/2025 O OFICIAL.

AV - 13 - M - 255020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 530940/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 11/06/2025, acompanhado do requerimento de 11/06/2025, 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 2740673 em 03/10/2024. Inscrito no **FRE** nº 3 446.629-2, **CL** 01064-5; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$249.026,31. **(Prenotação nº 922400 de 16/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08778 DPT)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. O OFICIAL

AV - 14 - M - 255020 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 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$192.000,00. **(Prenotação nº 922400 de 16/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 08779 SLY)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025 O OFICIAL.

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 09/07/2025 . Certidão expedida às **14:07h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. 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 08780 OBT

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/PPNYR-UC5C6-DYZU3-G2X7F

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