



Valida 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

JF

MATRÍCULA

Nº: 254791

FICHA

Nº: 01

INDICADOR REAL

Lº: 4BE FLS.: 236 Nº: 181119

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYEFJ-8UURA-PF8YM-FP978>

IMÓVEL: ESTRADA DA ÁGUA GRANDE Nº 4083 - APTº 712 - BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002259 do respectivo terreno, designado por lote 01, de 2ª categoria do PAL 48 868, medindo 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 ~~FRN~~ sob o nº 3283925-0 (MP), CL 01064-5 rdm Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2020
O OFICIAL

AV-1-254791- 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 CARIOSA 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 Água 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 título, 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 vizinhas, 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2020.
O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br



Valida aqui AV-2-254791 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi este documento arado 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2020 O OFICIAL.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYEFJ-8UURA-PF8YM-FP978>

AV-3-254791- 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 a 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. rdm Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2020 O OFICIAL.

AV-4-254791 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0782814-0 de 11/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 825247 em 27/04/2020, 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. rdm Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2020. O OFICIAL.

R-5-254791 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0782814-0 de 11/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 825247 em 27/04/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$44.251,55 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$185.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma a) R\$33.997,34 através de recursos próprios; b) R\$3 002,66 recursos da conta vinculada do FGTS; e c) R\$148.000,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2311612 emitida em 13/03/2020, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** MARIA DA PENHA DOS SANTOS SILVA, brasileira, servidor público municipal, CI/DETRAN/RJ nº 093064731 em 04/08/2015, CPF nº 020.476.207-32, e seu cônjuge WANDERLEY GOMES DA SILVA, brasileiro, encarregado de serviços gerais, CI/DETRAN/RJ nº 086649852 em 24/07/2012, CPF nº 008.130.147-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2020. O OFICIAL.

R-6-254791 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$148.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização - PRICE, em 310 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.220,17, vencendo-se a 1ª em 10/03/2020, a taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$185.000,00; base de cálculo: R\$185.000,00 (R-5/254791). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARIA DA PENHA DOS SANTOS SILVA e seu cônjuge WANDERLEY GOMES DA SILVA, qualificados no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de maio de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valida aqui
este documento



CNM 089722 2.0254791-67

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

MATRÍCULA

Nº: 254791

FICHA

Nº: 02

INDICADOR REAL

Lº: 4BE FLS.: 236 Nº: 181119

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYEFJ-8UURA-PF8YM-FP978>

AV-7-254791 – 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-8-254791 – 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-9-254791 – 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 712 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 - 254791 - 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 428669/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/11/2023, acompanhado de outro de 08/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes MARIA DA PENHA DOS SANTOS SILVA, CPF nº 020.476 207-32 e WANDERLEY GOMES DA SILVA, CPF nº 008.130.147-27, via edital publicado sob os nºs 1295/2024, 1296/2024 e 1297/2024 de 06, 07 e 08 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$148 000,00 (Prenotação nº 891079 de 14/11/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06675 LNF). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2024. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO



Valida aqui
este documento

AV - 11 - M - 254791 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 428669/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/06/2024, acompanhado do requerimento de 05/06/2024, 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 2696369 em 04/06/2024; base de cálculo: R\$191.886,28. Inscrito no **FRE** sob o nº 3 446.772-0 e **CL** nº 01064-5. (Prenotação nº **901876 de 07/06/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº **EEUS 87817 JAX**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 254791 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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: R\$148.000,00. (Prenotação nº **901876 de 07/06/2024**) (Selo de fiscalização eletrônica nº **EEUS 87818 RWO**). csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024. 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 14/10/2024. Certidão expedida às **16:02h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024. 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
EEUS 87819 YPJ



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

| | |
|-----------|--------|
| Emol.: | 98,00 |
| Fundperj: | 4,90 |
| FETJ: | 19,60 |
| Funperj: | 4,90 |
| Funarpen: | 5,88 |
| I.S.S: | 5,26 |
| Total: | 143,09 |

RECIPO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.