



OTAVIO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/001482

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252565	Nº: 01	Lº: 4-BD FLS.: 249 Nº: 177371

IMÓVEL: AVENIDA MERITI, Nº 4185 – APTº 1301 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,00222 do respectivo terreno, designado por lote 02 de 2ª categoria do PAL 48868, com direito ao uso indiscriminado de uma vaga de garagem, medindo em sua totalidade: 122,41m de frente para a Avenida Meriti; 120,33m de fundos; 137,00m de extensão por ambos os lados; confrontando à direita com lote 4 de 2ª Categoria da Avenida Meriti e lote 01 da Estrada da Água Grande do PAL 48.868 de Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda; à esquerda com lote 3 de 2ª Categoria do PAL 48.868 de Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda; e aos fundos com faixa de terras de Cia Carris Luz e Força do Rio de Janeiro. **PROPRIETÁRIA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.365.709/0001-07, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM's 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) 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 244016, R-4 em 20/04/2018. **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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRE sob o nº 3283926-8 (MP), CL nº 03140-1. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL,

AV-1-252565 - **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 desta cidade (Lº 1869, fls. 82/84), reportada no ato AV-2/244016 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 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 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.** ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL,

CONTINUA NO VERSO

AV-2-252565 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 29/01/2018, averbado em 20/04/2018 sob o nº AV-5/244016, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL

AV-3-252565 - RESTRIÇÃO: Conforme requerimento de 05/04/2018, acompanhado declaração de 18/04/2018 e da Licença Municipal de Instalação-LMRI nº 000003/2018, expedida em 09/03/2018 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente-SMAC, averbado sob o nº 244016/AV-6 (FM) em 20/04/2018, fica averbado a requerimento da incorporadora LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula, que conforme resolução do CONAMA nº 420/2009, no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, "**ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote, para quaisquer fins**". ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL

AV-4-252565 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0385014-1 de 27/06/2018, No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrada sob o nº 244016/R-7 (FM) em 03/10/2018, sendo o empréstimo no valor de R\$29.138.479,71 (incluindo outras unidades) com prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado à 60 meses; **Juros:** 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 a fração do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades) o valor fixado de R\$49.032.000,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL

AV-5-252565 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-4. Nos termos do Instrumento Particular nº 178770029457-6 de 13/02/2019 (SFH), prenotado sob nº 808409 em 07/05/2019, 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL

R-6-252565 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 178770029457-6 de 13/02/2019 (SFH), prenotado sob nº 808409 em 07/05/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$35.376,34 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$228.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2242391 paga em 26/03/2019. **VENDEDORA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** JULIANO ALVES DA SILVA, brasileiro, servidor publico estadual, CI/CBME/RJ nº 015791 de 06/10/2016, CPF nº 821.652.207-00 e seu conjugue CLAUDIA SIMONE DOS SANTOS DA SILVA, brasileira, agente administrativo, CNH/DETRAN/RJ nº 03610398409 de 23/03/2016, CPF nº 018.486.297-37, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL

R-7-252565 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$182.400,00 a ser pago através do SAC - Sistema de Amortização Constante, em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.081,81, vencendo-se a 1ª em 13/03/2019, a taxa de juros nominal de 8,4175% ao ano e taxa efetiva de 8,7500% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$228.000,00 base de cálculo: R\$228.000,00 (R-6/252565). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JULIANO ALVES DA SILVA e seu conjugue CLAUDIA SIMONE DOS SANTOS DA SILVA, qualificados no ato R-6. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 21 de maio de 2019. O OFICIAL



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/001482

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: 252565	Nº: 02	Lº: 4-BD FLS.: 249 Nº: 177371

AV-8-252565 – REABILITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 04/05/2020, prenotado sob nº 826057 em 03/06/2020, acompanhado do Termo Municipal de Encerramento nº 0051/2019 expedido em 16/04/2019 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Cidade - SMAC (Processo nº 14/200.793/2013, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura da matrícula que a área foi classificada como **Área Reabilitada (AR)** para o **uso Residencial**, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e que ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea proveniente deste lote e seu entorno, para quaisquer fins. ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2020. O OFICIAL

AV-9-252565 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/12/2020, prenotado sob nº 834720 em 18/12/2020, acompanhado de outro de 15/12/2020 e da Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação nº 80/0023/2020, datada de 11/12/2020, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270015/2012, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma pelos favores da Lei Complementar 97/2009, de uso e atividade Grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 25.892,19m² de área total. O prédio tomou o nº **4185 pela Avenida Meriti nele figurando o aptº 1301 do bloco 03 cujo habite-se** foi concedido em 11/12/2020. Base de Cálculo: R\$43.706.016,72 (incluindo outras unidades). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2021. O OFICIAL

AV-10-252565- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 210414/2021- Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 12/08/2021, prenotado sob nº 846351 em 18/08/2021, acompanhado de outro de 08/09/2021, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivados, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes JULIANO ALVES DA SILVA e CLAUDIA SIMONE DOS SANTOS DA SILVA, qualificados no ato R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/252565, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ele sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 05/10/2021 às 16:00h, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 07/10/2021, onde recebeu e não exarou o seu “ciente” após ter se identificado. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09 de novembro de 2021. O OFICIAL

AV - 11 - M - 252565 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 210414 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU de 01/08/2022, acompanhado do requerimento de 22/07/2022, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafo 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, qualificada no R-7, 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 9514/97). Imposto pago pela guia nº 2491258 em 13/07/2022; Base de cálculo: R\$228.000,00. (Prenotação nº 865812 de 02/08/2022). csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2023. O OFICIAL

Continua no verso

AV - 12 - M - 252565 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-11 , fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - parte extrajudicial. (Prenotação nº 865812 de 02/08/2022). csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2023. 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 10/03/2023. Certidão expedida às **15:30h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. 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 EELR 71021 PTE  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>87,65</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>128,81</td></tr></table>	Emol.:	87,65	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	128,81
Emol.:	87,65														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	4,67														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S:	5,02														
Total:	128,81														

RECIBO da certidão nº **23/001482**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 128,81** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **17/01/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.