



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

MCF

Nº: 251975	MATRÍCULA	Nº: 01	FICHA	Lº: 4BD	FLS.: 255	Nº: 177448	INDICADOR REAL
------------	-----------	--------	-------	---------	-----------	------------	----------------

IMÓVEL: AVENIDA MERITI, Nº 4185 - APTº 807 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,00225 do respectivo terreno, designado por lote 02 de 2ª categoria do PAL 48868, com direito a uma vaga de garagem descoberta, medindo o terreno 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 Caris 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:** 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 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 FRT sob o nº 3283926-8 (MP), CL nº 03140-1. cj. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2019. O OFICIAL

AV-1-251975 - NEGATÓRIA DE SERVIDÃO: Consula 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 3B, 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 reconhecimento de servidão em favor dos imóveis da Cia Carioca de Cimento Portland Irajá. cj.** Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO



AV-3-251975 - **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". cj. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2019. O OFICIAL

AV-4-251975 - **HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme 8.7877.0377542-5 de 18/06/2018. No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrada sob o nº 244016/R-8 (FM) em 03/10/2018, sendo o empréstimo no valor de R\$36.403.522,02 (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\$50.808.000,00. cj. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2019. O OFICIAL

AV-5-251975 - **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-4.** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0455144-0 de 11/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 802275 em 26/12/2018, 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. cj. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2019. O OFICIAL

R-6-251975 - **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0455144-0 de 11/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 802275 em 26/12/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$36.068,75 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$224.000,00, (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$30.044,01 através de recursos próprios; b) R\$12.170,99 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$2.585,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; d) R\$179.200,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2223038 emitida em 22/11/2018, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) JULIANA DA SILVA PINTO, brasileira, solteira, maior, assistente financeiro, CI/DETRAN-RJ nº 215171885 em 13/07/2016, CPF nº 058.676.217-58, residente nesta cidade; 2) MARCELO BARRETO DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, CNH/DETRAN-RJ nº 03200478701 em 04/05/2016, CPF nº 057.429.177-67, residente nesta cidade. cj. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2019. O OFICIAL

R-7-251975 - **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$179.200,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.168,14, vencendo-se a 1ª em 11/11/2018, à taxa de juros de nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6971% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$224.000,00; base de cálculo: R\$224.000,00 (R-6-251975). **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** 1) JULIANA DA SILVA PINTO, e 2) MARCELO BARRETO DE MORAIS, qualificados no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.365/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 25 de janeiro de 2019. O OFICIAL



CNM 089722.2.0251975-76

Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

Nº: 251975 MATRÍCULA Nº: 02 FICHA INDICADOR REAL Lº: 4BD FLS.: 255 Nº: 177448

AV-8-251975 - 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

[Assinatura]

AV-9-251975 - 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 agrupamento sem cronograma pelos favores da Lei Complementar 97/2009, de uso e atividade Gruposamento 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 807 do bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 11/12/2020. Base de Cálculo: R\$42.706.016,72 (incluindo outras unidades). rdtn. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2021. O OFICIAL

[Assinatura]

AV - 10 - M - 251975 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 428620/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/11/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parâmetros 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JULIANA DA SILVA PINTO, CPF nº 058.676.217-58 e MARCELO BARRETO DE MORAIS, CPF nº 057.429.177-67, tendo ela sido notificada em 21/12/2023 às 11:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/12/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$179.200,00. (Prenotação nº 891260 de 21/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 67010 QFR). dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. O OFICIAL

[Assinatura]

AV - 11 - M - 251975 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 527430/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 16/10/2024, acompanhado de outro de 18/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parâmetros 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários JULIANA DA SILVA PINTO, CPF nº 058.676.217-58, e MARCELO BARRETO DE MORAIS, CPF nº 057.429.177-67, notificados em 19/12/2024 às 7:50h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 20/12/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$179.200,00. (Prenotação nº 910073 de 18/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32972 JXF). cr. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025. O OFICIAL.

[Assinatura]

AV - 12 - M - 251975 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 635813/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/10/2025,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0251975-76



OTTAVIO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.rldi.com.br

Matrícula
251.975

Ficha
02-V

acompanhado de outro de 14/11/2025, hoje arquivados, esta requerem nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários **JULIANA DA SILVA PINTO**, CPF nº 058.676.217-58, e **MARCELO BARRETO DE MORAIS**, CPF nº 057.429.177-67, via edital publicado sob os nºs 1798/2026, 1799/2026 e 1800/2026 de 06, 09 e 10 de fevereiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 179.200,00. (Prenotação nº 929281 de 15/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 96336 TME). - alr. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. -

AV - 13 - M - 251975 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 635813/2025 - Caixa Econômica Federal - I de 24/06/2026, acompanhado do requerimento de 24/06/2026, 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 60 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 2971307 emitida em 10/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 239.384,89. (Prenotação nº 942063 de 25/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08618 JPV). - dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci**, Substituto, matrícula 94/4137. -

AV - 14 - M - 251975 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13/251975, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7/251975. 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\$ 179.200,00. (Prenotação nº 942063 de 25/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08619 FWA). - dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2026. Assinado eletronicamente por **Pedro Augusto Fernandes Colocci**, Substituto, matrícula 94/4137. -

AV - 15 - M - 251975 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-13/251975, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRT sob o nº 3.420.998-1 e CL nº 0.3140-1, possuindo área edificada de 44m², localizado no bairro de **Parada de Lucas** e cadastrado no CEP: 21250-391. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 942063 de 25/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08620 TYH). -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFXXW-FWGPM-PUL4Y-PC5K6>



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto
RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.fri-rj.com.br

Matrícula
251.975

Ficha
03

dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2026. Assinado eletronicamente por
Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. --

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 16/07/2026. Certidão expedida às 15:33h. MCF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2026. 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
EFDO 08621 BCL



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

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/LFXXW-FWGPMPUL4Y-PC5K6>

CNM: 089722.2.0251975-76

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

certidões e atos de registro de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital