



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 00334-2.0263879-29 DATA

MATRICULA

263879

17/05/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZJ4-5CDUY-YQ6MH-22V8B>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002867 que corresponderá ao Apartamento 201, do Bloco 06 do Prédio a ser construído sob o nº 55 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA FELICIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 01 do PAL 49359, de 2ª categoria, com área de 13.971,00m², localizado no lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 195,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapé, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 53,61m de frente; 60,77m de fundos, onde é atingido por uma FVA de 3,40m de largura, confrontando com terrenos da Rua Massapé de propriedade de José Correia Teixeira e da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S/A, ou sucessores; 239,00m à direita, onde é atingido em parte por uma FVA de 3,40m de largura, confrontando com o Lote 16 da Margarina Alves Lambert Coelho ou sucessores; e 228,10 à esquerda, confrontando com o Lote 02 da propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda. do mesmo PAL ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,27m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; não há; Área Privativa Total de: 41,27m²; Área de Uso Comum Total (m²); 41,21m²; Área Real Total de: 82,51; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²); 56,40m²;...
CADASTRO: Inscrição Municipal nº 3234959-9(MP), CI nº 05249-8.....
PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 31.260.645/0001-97. Adquirido o terreno em maior porção por escritura feita com APORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº 5918, às 15.041/048, registrado nesta secretaria sob o R-6 da matrícula 248091, em 21/10/2019 e Desmembramento averbado sob o AV-7 da citada matrícula, memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 259894 em 30/10/2019, retificação sob o AV-8 da citada matrícula em 13/06/2020, averbação de FAL sob o AV6 da citada matrícula em 13/04/2020.....
AV - 1 - M - 263879 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art. 662, C/C §2º do Art. 661 da Consolidação Normativa do Estado de Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, zelando inscrito em obra projetada e pendente de regularização registral, para fins de sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2022. O OFICIAL, Matrícula 94/17794

AV - 2 - M - 263879 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-1 da matrícula 259894 em 30/10/2019, retificado sob o AV-8 da citada matrícula em 13/06/2020, fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes

Esse documento é assinado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZJ4-5CDUY-YQ6MH-22V8B>

CNM: 093344.2.0263879-92

Informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial "Viva Vida Felicidade": A incorporadora declara que em cumprimento ao artigo 32, alínea "p" da Lei 4591/64, o empreendimento possui 187 vagas de garagem, todas livres e descobertas, sendo 11 (onze) destinadas a Portacores de necessidades especiais (PNE); de nº10, 11, 47, 48, 58, 59, 117, 153, 154, 178, 179; todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão não proporcional, não vinculadas as unidades autônomas, de modo que as 187 unidades autônomas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme minuta da futura convenção de condomínio.....

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL03-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL05-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL03-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA

Segue de BL-3



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fl. 2
Cont. das Jls. V.

CNM: 093344.2.0263879-92

MATRICULA

263879

DATA
17/05/2022

211	VAGA	212	VAGA	212	VAGA
BLO1- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZJ4-5CDUY-YQ6MH-22V8B>

CNM.093341.2.0263879-92

202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA

Segue a fl. 1



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fl. 3
Cont. dos fls. V

CNM: 09334-4.2.0253879-02
MATRÍCULA
263879

DATA
17/05/2022

BL03- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL03- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	#####	#####
BL03- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	#####	#####

Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2022. O OFICIAL. Matrícula: 94/11784
Escritório Autorizado

AV - 3 - M - 263879 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 259694 em 30/10/2019 que: pelo Requerimento de 27/09/2019, a proprietária, já qualificada, subleou a Incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A Anos seguintes da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2022. O OFICIAL. Matrícula: 94/11784
(Escritório Autorizado)

AV - 4 - M - 263879 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-4 da cidade matrícula em 16/01/2020, que: pelo requerimento de 16/01/2020 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 02/09/2019, verificou-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV (Faixa 1,5/2), inscrita no PIS/Pasep nº 11.971/2009. Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2022. O OFICIAL. Matrícula: 94/11784
(Escritório Autorizado)

AV - 5 - M - 263879 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-5 da matrícula 259694 em 09/03/2020: Instrumento Particular de Abertura de Crédito a Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 24/10/2019, a proprietária já qualificada, deu em hipoteca o Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 259694 registrado em 30/10/2019 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CIF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, as unidades 101/112 à 501/512, dos Blocos 1, 2, 3, 4, 5 e 6, sendo o valor do financiamento de R\$28.542.765,23; Valor da Garantia Hipotecária de R\$31.850.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%; demais condições para as partes co título. Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2022. O OFICIAL. Matrícula: 94/11784
(Escritório Autorizado)

AV - 6 - M - 263879 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 259694 em 13/04/2020 que: pelo Requerimento de

Continua no verso ..



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZJ4-5CDUY-YQ6MH-22V8B>

CNM-009344.2.0263879.92

26/03/2020 e conforme Termo de Urbanização nº022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls.111/114 do livro nº05 de folhas soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.620, datada de 06.03.2020, verifica-se que de acordo com o processo Processo nº06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assinem 1) AACUCUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Aporuna na largura total existente, na extensão de 583,00m, correspondente a distância do testada do terreno (inclusive) até a Rua Jaculpa (reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RP (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 3000 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. QUARTA: A inadiplência de obrigação assumida na cláusula segunda, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUINTA: Quaisquer importâncias devidas ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº5.820, de 22.09.1990, sobre o crédito ajustado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, sendo, desde já a salvo de qualquer dúvidas cu contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2022. O OFICIAL.

Marcos 94/11794
Ana Paula da Silva
Escritório Autorizado

AV - 7 - M - 263879 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 18/03/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação nº708826 de 17/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 60601 OBU). Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2022. O OFICIAL Ana Paula da Silva

Marcos 94/11794
Escritório Autorizado

R - 8 - M - 263879 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/03/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a ligação do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ORLANDO DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, identidade nº341373983, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº063.005.204-20, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$147.000,00. Isento do imposto de transmissão, conforme guia nº2471339. (Prenotação nº708826, em 17/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 60602 RRS). Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2022. O OFICIAL.

Marcos 94/11794
Ana Paula da Silva
Escritório Autorizado



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fs. 4
Cont. das fs. V.

CNM 093344.2.0263879-02

263879

17/05/2022

R - 9 - M - 263879 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 19/03/2022, o adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CFI, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$117.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE/IR - Tabela Price, vencendo-se a 1ª em 18/04/2022, no valor de R\$368,65, à taxa nominal de 8,63908a.a., efetiva de 8,99038a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº708826, de 17/05/2022) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEDT2 60603 LMJ), São do Janeiro, RJ, 26/05/2022. O OFICIAL-MF nº94/1194**

Rede de Autoridade

AV - 10 - M - 263879 - SERVIÇÃO: Consta averbado sob o AV-359 da Matrícula 259694: **Servidão de Uso em favor do lote objeto desta matrícula, Conforme Escritura de 05.05.2022 do 23ºOfício de Notas desta cidade, Lº9820, fls.051, tendo como outorgante e reciprocamente outorgada: ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº31.260.645/0001-97, servidão de uso para permitir/denegar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Dominante**) e o lote 2 do FAL 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259695 (**Prédio Serviente**), objeto desta servidão, para ser utilizado da seguinte forma: Construção no terreno onde se encontra o prédio serviente, em favor do prédio dominante, de uma rede de drenagem na extensão de 156m com largura variável entre 3,80m e 3,30m. A rede de drenagem construída para atender ao empreendimento " **Viva Vida Felicidade**" - Lote 01 se configura de forma que passe pelo lote 02 onde está o empreendimento " **Viva Vida Tranquilidade**" totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que capta as águas pluviais do primeiro e direcionam ao deságue no canalizado rio afluente ao Catagalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Aporuna 55, designado por lote 01 do empreendimento Viva Vida Felicidade, tem a sua rede de drenagem em sua maior parte dentro do lote 02 onde está construído o empreendimento, parte essa que tem as seguintes dimensões: A rede de drenagem em questão tem 187 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X = 638642.8257/Y=7462019.1754 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2000), sendo 37,00 metros de rede de 400 mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visão 01 (PV-01) até o PV-02 (coordenadas X = 638550.9253/Y=7462055.6147); depois mais 26 metros de extensão de todo de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 (Coordenadas X = 638556.9304/Y = 7462082.6266); depois mais 32 metros de extensão da rede de 600mm em tubo de concreto até o PV-04 (coordenadas X-**

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZJ4-5CDUY-YQ6MH-22V8B>

CNM: 093344.2.0263879.92

638653.9049/Y=7462114.0020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.1 (Coordenadas X = 638677.4756/Y= 7462175.0314) e PV-4.2 (Coordenadas X=638653.7958/Y = 7462136.0045); depois mais 23 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.2 e o PV-04; depois mais 27 metros de extensão de rede de 700 mm em tubo de concreto até o PV-05 (Coordenadas X = 638691.0843/Y=7462114.3911). Essa rede existente no lote 01 - Empreendimento Viva Vida Felicidade deságua sua drenagem na rede existente do Lote 02 - Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. A rede existente no Lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade sem as seguintes descrições e é objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X=638643.8535/Y=7462068.3522 (Sistema de Coordenadas Sirgas 7.000); sendo 33,00 metros de rede de 800mm em tubo de concreto, entre o POCO VISTA 05 (PV-05) até o PV-06 (Coordenadas X = 638676.3273/Y=7462068.5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-07 (Coordenadas Y=638681.5600/Y=7462091.8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 (Coordenadas X = 638690.2326/Y=7462138.7677); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 (Coordenadas X=638627.3980/Y=7462115.8911); depois mais 13 metros de extensão de rede de 500 mm em tubo de concreto até o deságua no canal em concreto (Coordenadas X = 638744.7862/Y=7462108.8681), ficando consignado que a servidão foi aprovada no Processo nº26/701.231/2019 - Projeto nº3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Conserva. (Prenotação nº707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºED12 70349 768). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Alisson M. Nogueira
Matrícula nº 10234
Preenchido eletronicamente

AV - 11 - M - 263879 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Vicha Auxiliat nº2520, a Convenção do condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº710447 de 22/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºED12 39945 5WY). Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2022. O OFICIAL

Marcelo B. Nogueira
Matrícula nº 10234
Preenchido eletronicamente

AV - 12 - M - 263879 - CONSTRUÇÃO: Selo requerimento de 01/09/2022, capeando Certidão da Secretaria Municipal do Urbanismo nº 05/0001/2022 E, de 30/08/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/701189/2019, o imóvel de presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/08/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGT nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº711520 de 09/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºED12 87737 5OK). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL

Reginaldo C. Nogueira
Matrícula nº 10234
Preenchido eletronicamente

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344
Livre nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263879-92

NÚMERO
263.879

PCNA
05

AV - 13 - M - 263879 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 10/02/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **ORLANDO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 063.005.204-20**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, diligenciado nesta serventia, restituindo "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.314/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Precatório nº747421 de 10/02/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºEET 32/26 NCR. Ato concluído aos 24/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 14 - M - 263879 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 12/05/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leião público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº2949999.

Precatório nº749935 de 19/05/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºEE23 02700 XFN. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 263879 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:

Com Fulcro no Artigo 1486, do CC/04, em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Precatório nº749935 de 19/05/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºKKX3 02701 XHB. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZJ4-5CDUY-YQ6MH-22V8B>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 09/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:02h.

Emolumentos.....	R\$124,08	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....	R\$2,48	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....	R\$24,81	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....	R\$10,54	EEZS 02702 OED
Funperj.....	R\$10,54	
Funarpen.....	R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....	R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....	R\$1,24	MLC -
Funpgt.....	R\$1,24	
Fundac.....	R\$1,24	
ISS.....	R\$6,66	
Total.....	R\$193,54	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8ZJ4-5CDUY-YQ6MH-22V8B>