



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 06.963.834/0001-22 DATA
264694

18/10/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B2RK-7JZ5W-PAPWZ-EHRYL>

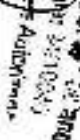
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002653 que corresponderá ao Apartamento 111, do Bloco 05 do Prédio a ser construído sob o nº 111 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 02 do PAI 49359, da 2ª categoria, com área de 18.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz, localizado do lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 258,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapé, medindo o terreno no todo: 53,00m de frente; 101,37m de fundos, onde é atingido por uma FNA de 1,40m de largura confrontando com terreno da Rua Massapé de propriedade de José Correia Teixeira e da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S/A. ou sucessores; 228,13m à direita, confrontando com Lote 01 do propriedade de Araquacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,32m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do cixo da vale, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Araquacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,07m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total (m²): 38,52m²; Área Real Total de: 79,59m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 55,21m²;.....

CADASTRO: Inscrição Municipal nº 3234959-9 (MP), CL nº 05249-8.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MP sob o nº 31.260.645/0001-37. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta 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, nº 53818, às fls. 041/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248051, em 21/10/2019 e Desmembramento averbado sob o AV-7 da cidade matrícula memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, averbado de PAl averbado sob o AV-1 da cidade matrícula em 13/04/2020, retificação de matregens averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020, alteração de FNA averbado sob o AV-98 da cidade matrícula em 18/03/2022.....

AV - 1 - M - 264694 - 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, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, FNA que, tanto à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2022. O OFICIAL

Continuação no verso

Assinado por: 
Carimbo: 



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B2RK-7JZ5W-PAPWZ-EHRYL>

CNPJ: 09336620254656-72

AV - 2 - M - 264694 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-4 da matrícula 253695 em 24/06/2020, fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA TRANQUILIDADE": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "p", da Lei 4591/64, declara que o empreendimento possui 185, vagas destinadas para o estacionamento de veículos automotores, todas livres e descobertas e não vinculadas às unidades autônomas, das quais 11 delas são destinadas às pessoas com necessidades especiais (vagas nº05, 06, 27, 28, 98, 122, 123, 165, 166, 167 e 168), todas indistintamente dispostas no terreno ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas áreas de uso comum de divisão não proporcional de modo que as 185 unidades listadas abaixo **poderão** utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme quadro abaixo:))))))))))))

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO					
UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-101	TIPO - 1º ANDAR	BL03-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-107	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-108	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-109	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-112	TIPO - 1º ANDAR
BL01-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR
BL01-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR
BL01-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-112	TIPO - 1º ANDAR	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-112	TIPO - 1º ANDAR	BL03-201	TIPO - 2º ANDAR	BL05-204	TIPO - 2º ANDAR
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR	BL03-202	TIPO - 2º ANDAR	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR	BL03-205	TIPO - 2º ANDAR	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR	BL03-206	TIPO - 2º ANDAR	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR	BL03-207	TIPO - 2º ANDAR	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR	BL03-208	TIPO - 2º ANDAR	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR	BL03-209	TIPO - 2º ANDAR	BL05-210	TIPO - 2º ANDAR
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR	BL03-210	TIPO - 2º ANDAR	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR	BL03-211	TIPO - 2º ANDAR	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL03-212	TIPO - 2º ANDAR	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL03-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-303	TIPO - 3º ANDAR
BL01-201	TIPO - 3º ANDAR	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR	BL05-304	TIPO - 3º ANDAR
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-305	TIPO - 3º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-306	TIPO - 3º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-307	TIPO - 3º ANDAR
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-308	TIPO - 3º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-309	TIPO - 3º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BL01-210	TIPO - 3º ANDAR	BL04-101	TIPO - 1º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR
BL01-311	TIPO - 3º ANDAR	BL04-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-104	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-312	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-105	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-101	TIPO - 1º ANDAR	BL04-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-106	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-107	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-108	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-109	GARDEN - 1º ANDAR

Página 33 de 33



Valide aqui
este documento

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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 08.933.014/2004-654-72 DATA
264694 **18/10/2022**

fls. 2
Cont. das fls. V.

BL02-107	GARDEN-1º ANDAR	BL04-112	TIPO-1º ANDAR	BL06-112	TIPO-1º ANDAR
BL02-108	GARDEN-1º ANDAR	BL04-201	TIPO-2º ANDAR	BL06-201	TIPO-2º ANDAR
BL02-109	GARDEN-1º ANDAR	BL04-202	TIPO-2º ANDAR	BL06-202	TIPO-2º ANDAR
BL02-112	TIPO-1º ANDAR	BL04-203	TIPO-2º ANDAR	BL06-203	TIPO-2º ANDAR
BL02-201	TIPO-2º ANDAR	BL04-204	TIPO-2º ANDAR	BL06-204	TIPO-2º ANDAR
BL02-202	TIPO-2º ANDAR	BL04-205	TIPO-2º ANDAR	BL06-205	TIPO-2º ANDAR
BL02-203	TIPO-2º ANDAR	BL04-206	TIPO-2º ANDAR	BL06-206	TIPO-2º ANDAR
BL02-204	TIPO-2º ANDAR	BL04-207	TIPO-2º ANDAR	BL06-207	TIPO-2º ANDAR
BL02-205	TIPO-2º ANDAR	BL04-208	TIPO-2º ANDAR	BL06-208	TIPO-2º ANDAR
BL02-206	TIPO-2º ANDAR	BL04-209	TIPO-2º ANDAR	BL06-209	TIPO-2º ANDAR
BL02-207	TIPO-2º ANDAR	BL04-210	TIPO-2º ANDAR	BL06-210	TIPO-2º ANDAR
BL02-208	TIPO-2º ANDAR	BL04-211	TIPO-2º ANDAR	BL06-211	TIPO-2º ANDAR
BL02-209	TIPO-2º ANDAR	BL04-212	TIPO-2º ANDAR	BL06-212	TIPO-2º ANDAR
BL02-210	TIPO-2º ANDAR	BL04-301	TIPO-3º ANDAR	BL06-301	TIPO-3º ANDAR
BL02-211	TIPO-2º ANDAR	BL04-302	TIPO-3º ANDAR	BL06-302	TIPO-3º ANDAR
BL02-212	TIPO-2º ANDAR	BL04-303	TIPO-3º ANDAR	BL06-303	TIPO-3º ANDAR
BL02-301	TIPO-3º ANDAR	BL04-304	TIPO-3º ANDAR	BL06-304	TIPO-3º ANDAR
BL02-302	TIPO-3º ANDAR	BL04-305	TIPO-3º ANDAR	BL06-305	TIPO-3º ANDAR
BL02-303	TIPO-3º ANDAR	BL04-306	TIPO-3º ANDAR	BL06-306	TIPO-3º ANDAR
BL02-304	TIPO-3º ANDAR	BL04-307	TIPO-3º ANDAR	BL06-307	TIPO-3º ANDAR
BL02-305	TIPO-3º ANDAR	BL04-308	TIPO-3º ANDAR	BL06-308	TIPO-3º ANDAR
BL02-306	TIPO-3º ANDAR	BL04-309	TIPO-3º ANDAR	BL06-309	TIPO-3º ANDAR
BL02-307	TIPO-3º ANDAR	BL04-310	TIPO-3º ANDAR	BL06-310	TIPO-3º ANDAR
BL02-308	TIPO-3º ANDAR	BL04-311	TIPO-3º ANDAR	BL06-311	TIPO-3º ANDAR
BL02-309	TIPO-3º ANDAR	BL04-312	TIPO-3º ANDAR	BL06-312	TIPO-3º ANDAR
BL02-310	TIPO-3º ANDAR	BL05-101	TIPO-1º ANDAR	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
BL02-311	TIPO-3º ANDAR	BL05-104	GARDEN-1º ANDAR	XXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
BL02-312	TIPO-3º ANDAR	BL05-105	GARDEN-1º ANDAR	XXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
BL03-101	TIPO-1º ANDAR	BL05-106	GARDEN-1º ANDAR	XXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX

Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2022. O OFICIAL *[Assinatura]* **264694** **18/10/2022**

AV - 3 - M - 264694 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 258695 em 13/04/2020 que: Pelo Requerimento de

26/03/2020 e conforme Termo de Urbanização nº 022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls. 111/111v do Livro nº 05 de folhas soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº 085.820, datada de 06.03.2020, verifica-se que de acordo com o Processo Processo nº 06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume 1) ARAÇUACEMA 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 580,00m, correspondente a distância do testado do terreno (inclusive) até a Rua Jaculpe (reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e

Continua no verso...

ODU

1. State of California
 2. County of San Diego
 3. City of San Diego
 4. Office of San Diego
 5. San Diego
 6. San Diego
 7. San Diego
 8. San Diego
 9. San Diego
 10. San Diego
 11. San Diego
 12. San Diego
 13. San Diego
 14. San Diego
 15. San Diego
 16. San Diego
 17. San Diego
 18. San Diego
 19. San Diego
 20. San Diego
 21. San Diego
 22. San Diego
 23. San Diego
 24. San Diego
 25. San Diego
 26. San Diego
 27. San Diego
 28. San Diego
 29. San Diego
 30. San Diego
 31. San Diego
 32. San Diego
 33. San Diego
 34. San Diego
 35. San Diego
 36. San Diego
 37. San Diego
 38. San Diego
 39. San Diego
 40. San Diego
 41. San Diego
 42. San Diego
 43. San Diego
 44. San Diego
 45. San Diego
 46. San Diego
 47. San Diego
 48. San Diego
 49. San Diego
 50. San Diego
 51. San Diego
 52. San Diego
 53. San Diego
 54. San Diego
 55. San Diego
 56. San Diego
 57. San Diego
 58. San Diego
 59. San Diego
 60. San Diego
 61. San Diego
 62. San Diego
 63. San Diego
 64. San Diego
 65. San Diego
 66. San Diego
 67. San Diego
 68. San Diego
 69. San Diego
 70. San Diego
 71. San Diego
 72. San Diego
 73. San Diego
 74. San Diego
 75. San Diego
 76. San Diego
 77. San Diego
 78. San Diego
 79. San Diego
 80. San Diego
 81. San Diego
 82. San Diego
 83. San Diego
 84. San Diego
 85. San Diego
 86. San Diego
 87. San Diego
 88. San Diego
 89. San Diego
 90. San Diego
 91. San Diego
 92. San Diego
 93. San Diego
 94. San Diego
 95. San Diego
 96. San Diego
 97. San Diego
 98. San Diego
 99. San Diego
 100. San Diego
 101. San Diego
 102. San Diego
 103. San Diego
 104. San Diego
 105. San Diego
 106. San Diego
 107. San Diego
 108. San Diego
 109. San Diego
 110. San Diego
 111. San Diego
 112. San Diego
 113. San Diego
 114. San Diego
 115. San Diego
 116. San Diego
 117. San Diego
 118. San Diego
 119. San Diego
 120. San Diego
 121. San Diego
 122. San Diego
 123. San Diego
 124. San Diego
 125. San Diego
 126. San Diego
 127. San Diego
 128. San Diego
 129. San Diego
 130. San Diego
 131. San Diego
 132. San Diego
 133. San Diego
 134. San Diego
 135. San Diego
 136. San Diego
 137. San Diego
 138. San Diego
 139. San Diego
 140. San Diego
 141. San Diego
 142. San Diego
 143. San Diego
 144. San Diego
 145. San Diego
 146. San Diego
 147. San Diego
 148. San Diego
 149. San Diego
 150. San Diego
 151. San Diego
 152. San Diego
 153. San Diego
 154. San Diego
 155. San Diego
 156. San Diego
 157. San Diego
 158. San Diego
 159. San Diego
 160. San Diego
 161. San Diego
 162. San Diego
 163. San Diego
 164. San Diego
 165. San Diego
 166. San Diego
 167. San Diego
 168. San Diego
 169. San Diego
 170. San Diego
 171. San Diego
 172. San Diego
 173. San Diego
 174. San Diego
 175. San Diego
 176. San Diego
 177. San Diego
 178. San Diego
 179. San Diego
 180. San Diego
 181. San Diego
 182. San Diego
 183. San Diego
 184. San Diego
 185. San Diego
 186. San Diego
 187. San Diego
 188. San Diego
 189. San Diego
 190. San Diego
 191. San Diego
 192. San Diego
 193. San Diego
 194. San Diego
 195. San Diego
 196. San Diego
 197. San Diego
 198. San Diego
 199. San Diego
 200. San Diego
 201. San Diego
 202. San Diego
 203. San Diego
 204. San Diego
 205. San Diego
 206. San Diego
 207. San Diego
 208. San Diego
 209. San Diego
 210. San Diego
 211. San Diego
 212. San Diego
 213. San Diego
 214. San Diego
 215. San Diego
 216. San Diego
 217. San Diego
 218. San Diego
 219. San Diego
 220. San Diego
 221. San Diego
 222. San Diego
 223. San Diego
 224. San Diego
 225. San Diego
 226. San Diego
 227. San Diego
 228. San Diego
 229. San Diego
 230. San Diego
 231. San Diego
 232. San Diego
 233. San Diego
 234. San Diego
 235. San Diego
 236. San Diego
 237. San Diego
 238. San Diego
 239. San Diego
 240. San Diego
 241. San Diego
 242. San Diego
 243. San Diego
 244. San Diego
 245. San Diego
 246

DATE: 10/10/2008



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 3
Cont. das fls. V.

CNM: 09334-20264694-22 DATA
264694

18/10/2022

AV - 6 - M - 264694 - SERVIÇÃO: Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que: Pela Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9820, fls.051, hoje arquivado tendo como outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº31.260.645/0001-97,** verifica-se que: **Fica registrada a servidão de uso de parte do lote objeto desta matrícula em favor do lote 1 do PAL 49.359, objeto da matrícula 259694 para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (Prédio Serviente) e o lote 1 do PAL 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259694 (Prédio Dominante), desta serventia, 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 3,90m. A rede de drenagem construída para atender ao Empreendimento " Viva Vida Felicidade"- Lote 01 se configura de forma que passa pelo lote 02 onde está o empreendimento " Viva Vida Tranquilidade " totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que captam as águas pluviais do primeiro e direcionam ao deságue no canalizado rio afluente ao Cantagalo 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 constituído 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 Visita 01 (PV-01) até o PV-02 (coordenadas X = 638650.9258/Y=7462055.6147); depois mais 28 metros de extensão de rede de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 (Coordenadas X = 638656.9304/Y = 7462082.6266); depois mais 32 metros de extensão de rede de 600mm em tubo de concreto até o PV-04 (coordenadas X= 638663.9049/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= 7462175.0514) e PV-4.2 (Coordenadas X=638668.7958/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 = 638691.0849/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 tem as seguintes descrições e é objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B2RK-7JZ5W-PAPWZ-EHRYL>

CNM-003344.2026694-73

extensão, tendo início na coordenadas X=638643.8595/Y=7462068.3522 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000), sendo 33,00 metros de rede de 80mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 05 (PV-05) até o PV-06 (Coordenadas X = 638676.3275)/Y=7462068.5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 90mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas Y=638681.5600/Y=7462091.8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 90mm em tubo de concreto até o PV-08 (coordenadas X = 638690.2326/Y=7462130.9167); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 (coordenadas X=638727.3980/Y=7462115.8911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto (coordenadas X = 638744.7662/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 - Econserva. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2022.

[Assinatura]
Fica a
Matrícula: 9470240
Assinatura Autógrafa

AV - 7 - M - 264694 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-178 da matrícula 259695 em 25/07/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 29/06/2022, **ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato todas as unidades dos Blocos 01, 02 e 05 totalizando 180 unidades autônomas do Empreendimento residencial Viva Vida Tranquilidade, situado na Rua Aporuna 111, sendo o memorial de incorporação registrado sob o R-4 desta matrícula em 24/06/2020, sendo o valor do financiamento de R\$ 14.000.000,00; Valor da Garantia Hipotecária de R\$27.787.200,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%A.A; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%A.A; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 18/10/2022. O **OFICIAL**

[Assinatura]
Fica a
Matrícula: 9470240
Assinatura Autógrafa

AV - 8 - M - 264694 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-7, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 08/08/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº712299 de 13/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDIZ 69833 DVT). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2022. O **OFICIAL**

[Assinatura]
Fica a
Matrícula: 9470240
Assinatura Autógrafa

R - 9 - M - 264694 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 08/08/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno

Segue a Fls. 4



Valide aqui
este documento



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

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4
Cont. das Fls. V

CNS: 093344-20264694-22 DATA: 18/10/2022
264694

desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JESSICA ALVES DE FREITAS**, brasileira, gerente, solteira, identidade nº 208624510, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 118.530.157-76, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$ 149.100,00. Tendo o pagamento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2506306, (Prenotação nº 712299, em 13/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 69834 UCL). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2022. O OFICIAL **Adriano** **CF 300**

R - 10 - M - 264694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: pelo instrumento particular datado de 08/08/2022, a adquirente deu a fração do terço desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$ 119.280,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE/IR - Tabela Price, vencendo-se a 1ª em 09/03/2022, no valor de R\$ 977,63, à taxa nominal de 8,6355a.a., efetiva de 8,39005a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 712299, de 13/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônico nº EDTZ 69835 JMM). Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2022. O OFICIAL **Adriano** **CF 300**

AV - 11 - M - 264694 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/03/2023, cupando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0104/2023, de 01/03/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 06/700754/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/03/2023. Dispensada a apresentação de CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº 715797 de 02/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº REIN 92256 UYT). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL **Adriano** **CF 300**

Adriano **CF 300**
Assistente Autorizado
Matrícula 99/10040

AV - 12 - M - 264694 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2532, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº 713635 de 02/12/2022. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 67591 BVT. Atto concluído aos 01/09/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJCJ 94/20453.

AV - 13 - M - 264694 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 579600/2023, de 07/05/2023, promovido pela grehara, (a) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **JESSICA ALVES DE FREITAS, CPF/MF sob o nº 118.530.157-76**, para apresentação

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0264694-72

NÚMERO
264.694

PÁGINA
04-V

entregue pelo Registro de Títulos o Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "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 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Prerrogativa nº 738045 de 10/04/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nº EET 85805 EUT. Ato concluído aos 24/02/2026. Assinado digitalmente por Roberla Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150.

AV - 14 - M - 264694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 14/05/2026, hoje arquivado, verifica-se que faço ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolidando a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04,** ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº 2352679 em 06/05/2026.

Prorrogativa nº 74394 de 13/05/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nº EET 02739 ODP. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Matr. TURJ 94/10046.

AV - 15 - M - 264694 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCD, em consequência a averbação de consolidação da propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prerrogativa nº 749944 de 19/05/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nº EET 02740 EWD. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Matr. TURJ 94/10046.



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 16:42h.

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 02741 OJY
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	RR -
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/9B2RK-7JZ5W-PAPWZ-EHRYL>