



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 093344-2/0259980-52

Matrícula
259980

DATA
23/07/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002652 que corresponderá ao Apartamento 111, do Bloco 02 do Prédio a ser construído sob o n.º 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 63,61m de frente; 60,77m de fundos, onde é atingido por uma FMA 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; 233,00m à direita, onde é atingido em parte por uma FMA de 3,40m de largura, confrontando com o Lote 16 de Margarida Alves Lambert Coelho ou sucessores; e 228,10 à esquerda, confrontando com o Lote 02 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda, do mesmo PAL 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)**; 26,59m²; **Área Real Total** de: 67,66m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²)**; 52,13m²;

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o n.º 31.260.645/0001-97, Adquirido o terreno em maior porção por Fomula feita com APOCROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, 1.5518, às fls. 341/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248391, em 21/10/2019 e Desmembramento averbado sob o AV-7 da citada matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 259694 em 30/10/2019, notificado sob o AV-8 da citada matrícula em 18/06/2020, averbação de PAL sob o AV6 da citada matrícula em 13/04/2020.

CADASTRO: Inscrição Municipal n.º 3234959-9(MP), CL n.º 05249-8.

AV - 1 - M - 259980 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art. 662, C/C §2º do Art. 561 da Consolidação Normativa do Estado do 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, a qual, por sua natureza, é sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2020. O  Oficial da Serventia Geral Substituta

Matrícula 259980

AV - 2 - M - 259980 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 259694 em

Continue no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M43V-FPPSY-CMDR3-M8E7P>

CNM: 093344.2.025398C-52

30/10/2019, retificado ao o AV-B da citada matrícula em 18/06/2020, fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial "Viva Vida Felicidade": A incorporadora declara que o cumprimento do artigo 32, alínea "F" da Lei 4591/64, o empreendimento possui 187 vagas de garagem, todas livres e descobertas, sendo 11 (onze) destinadas a Portadores 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 listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme futura minuta de convenção de condomínio.....

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

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

Segue as fls 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 093344.2.0259980-52

MATRICULA
259980

DATA
23/07/2020

fls. 2

Cont. dos fls. V

BL01-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02-105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06-	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/5M43V-FPPSY-CMDR3-M8E7P>

CNPJ: 093344.2-0253980-52

201	VAGA	112	VAGA	112	VAGA
BL02-202	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-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL04-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL06-	TIPO - 3º ANDAR C/

Seja lá que 3



Valide aqui
este documento



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

CNS 083344

Livro nº 2 - Registro Geral

Rt. 3
Cont. das Rs. V

CNM: 093344.2.0259980-52

MATRÍCULA

259980

DATA

23/07/2020

312	VAGA	311	VAGA	311	VAGA
BLO3-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO3-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO5-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####
BLO3-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO5-105	GARDEN - 2º ANDAR C/ VAGA	#####	#####

Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2020. O OFICIAL João F. de Silveira Costa Substituto

AV - 3 - M - 259980 - 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, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2020. O OFICIAL João F. de Silveira Costa Substituto

AV - 4 - M - 259980 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-4 da citada 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, verifica-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), instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2020. O OFICIAL João F. de Silveira Costa Substituto

AV - 5 - M - 259980 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-5 da matrícula 259694 em 09/03/2020: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e 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-CEF, 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\$28.942.765,23; Valor da Garantia Hipotecária de R\$51.850.000,00; 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 constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2020. O OFICIAL João F. de Silveira Costa Substituto

AV - 6 - M - 259980 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta

matrícula 259694 em 23/07/2020.

2020

Contém no Verso

2020

Contém no Verso

2020



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0259980-52

Matrícula designado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 18/02/2020, que hoje se arquivava. (Prenotação n°693333 de 20/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 12259 SXN). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O **OFICIAL** **Substituto** **Mat. 9417810**

R - 7 - M - 259980 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/02/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JAQUELINE DA SILVA**, brasileira, servidora pública municipal, solteira, portadora CNH n°05694724666, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 069.254.227-25, residente Rio de Janeiro. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$141.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$15.207,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°23760061. (Prenotação n°693333, em 20/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 12260 IQG). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O **OFICIAL** **Substituto** **Mat. 9417810**

R - 8 - M - 259980 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 18/02/2020, a adquirente do R-7, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$98.382,34, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/03/2020, no valor de R\$562,50, à taxa nominal de 5,00% a.a. efetiva de 5,1161% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°693333, de 20/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 12261 JWU). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O **OFICIAL** **Substituto** **Mat. 9417810**

AV - 9 - M - 259980 - SERVIÇÃO: Consta averbado sob o AV-359 da Matrícula 259694: **Serviço de Uso em favor do lote objeto desta matrícula**, Conforme Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, L°9820, fls.051, tendo como outorgante e reciprocamente outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o n°31.260.645/0001-97, servidão de uso para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Dominante**) e o lote 2 do PAU 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259695 (**Prédio Serviente**), objeto 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 desáque no

Seguem fls.4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09034-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 4

Cont. das fls. V.

CNM: 093144.2.02599RC-57 DATA

259980

23/07/2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M43V-FPPSY-CMDR3-M8E7P>

canalizado rio afluenta ao Cariagalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Aporura 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 = 633662.8257/Y=7462015.1754 (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 = 633650.9258/Y=7462055.6147); depois mais 28 metros de extensão de rede de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 (Coordenadas X = 633656.3164/Y = 7462062.6266); depois mais 32 metros de extensão de rede de 600mm em tubo de concreto até o PV-04 (coordenadas X = 633663.9049/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 = 633677.4756/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 - 633691.0849/Y-7462116.3911). Essa rede existente no lote 01 - Empreendimento Viva Vida Felicidade desagua 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 o objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de extensão, tendo início na coordenadas X=638643.8595/Y-7462068.3522 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000), sendo 33,00 metros de rede de 800mm 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 900mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas Y=638681.5630/Y=7462091.0636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 (coordenadas X = 630690.2326/Y=7462130.9167); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 (coordenadas X=638727.3982/Y=7462115.8911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 500 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto (coordenadas X - 638744.7662/Y-7462103.8681); ficando consignado que a servidão foi aprovada no processo nº26/701.231/2019 - Projeto nº3-5-1019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação e Coêrseva (Pranotação nº707913 de 24/03/2022) (selo de fiscalização eletrônica nº7077.69850 K2). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022, OFICIAL

Mei João P. da Silva
Mei João P. da Silva
Mei João P. da Silva



Valide aqui
este documento

CNM: 0932442.0259980-52

AV - 10 - M - 259980 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Fichas Auxiliares nº2520, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. (**Prontação nº710447 de 22/07/2022**) (**Selo de Fiscalização eletrônica nºEDIZ 77416 CHR**). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O

OFICIAL

Renata C. da Silva Costa

Oficial Substituta

Mat. 047210

AV - 11 - M - 259980 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/09/2022, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 05/0301/2022 E, de 30/08/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº36/701189/2019, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" **concedido em 30/08/2022**. Dispersada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prontação nº711520 de 09/09/2022**) (**Selo de Fiscalização eletrônica nºEDIZ 54932 12P**). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL Renata C. da Silva Costa

Oficial Substituta

AV - 12 - M - 259980 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do ofício nº604087/2025 de 15/07/2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prontação nº740706 de 01/07/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEEXF 45459 IUR. Ato concluído aos 30/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

AV - 13 - M - 259980 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 23/03/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **JAQUELINE DA SILVA, CPF/ME sob o nº 069.254.227-25**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e 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 do mora no prazo legal.

Prontação nº748625 de 27/03/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEZS 01444 GRW. Ato concluído aos 02/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TURJ 94/10046.

AV - 14 - M - 259980 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 17/07/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA**

CONTINUA NA FOLHA 5



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0259980-52

NÚMERO
259.980

FOLHA
05

ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2980569.

Prenotação nº752449 de 23/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81612 ZAO. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TIRJ 94/10046. -----

AV - 15 - M - 259980 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Com fulcro no Artigo 1488, do CNCCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº752449 de 23/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81611 JEA. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TIRJ 94/10046. -----

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, 10/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:22h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 81612 ZIL



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M43V-FPPSY-CMDR3-M8E7P>

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

Locais de Registro de Imóveis
no Brasil em JUI só lugar

ri digital



onr