



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083342  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 083342-20263764-48 DATA

263764

22/02/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPXH6-4BYQD-D94KT-8Y3JZ>

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002661 que corresponderá ao Apartamento 504, do Bloco 03 do Prédio a ser construído sob o nº111 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 02 do PAL 49359, de 2ª categoria, com área de 18.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz, localizado na lado esquerdo da quer entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 256,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapé, medindo o terreno no lado 53,00m de frente; 101,37m de fundos, onde é atingido por uma ENA 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; 228,10m à direita, confrontando com o lote 01 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma ENP de 21,75m de largura a partir do eixo da vala, confrontando com o lote 03 de propriedade Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,19m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,19m²; Área de Uso Comum Total (m²); 38,62m²; Área Real Total de: 79,81m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²); 55,37m²;.....

**CADASTRO:** Inscrição Municipal nº3234959-9(MP), CL nº05249-8.....

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 31.260.643/0001-97. Adquirido o terreno em maior porção por escritura feita com APORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de compra de bens móveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, nº58318, às fls.041/048, registrado nesta serventia sob o E-6 da matrícula 248391, em 21/10/2019 e Desmembramento averbado sob o AV-1 da cidade matrícula, Memorial de Incorporação registrado sob o R-6 da matrícula 258695 em 24/06/2020, averbado de PAL averbado sob o AV-1 da cidade matrícula em 13/06/2020, retificação de metragem averbado sob o AV-2 da matrícula 258695 em 13/04/2020.....

**AV - 1 - M - 263764 - 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, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2022. O OFICIAL.

Continua reversa

Lucia L. de S. Silva Costa  
Oficial Constituidor  
Mat. 1407810



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPXH6-4BYQD-D94KT-8Y3JZ>

CNM: 093344.2.0263764-49

**AV - 2 - M - 263764 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial de incorporação registrada sob o sob o R-4 da Matrícula 254695 em 24/08/2020, fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação a vaga de garagem de empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA TRANQUILIDADE": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "f", da Lei 4591/64, declara que o empreendimento possui 105, 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 nºs. 06, 27, 28, 98, 122, 123, 165, 166, 167 e 168), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas área 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  | TPOLOGIA          | UNIDADE  | TPOLOGIA          | UNIDADE  | TPOLOGIA          |
|----------|-------------------|----------|-------------------|----------|-------------------|
| 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   |
| BL01-301 | TIPO - 3º ANDAR   | BL03-305 | TIPO - 3º ANDAR   | BL05-304 | TIPO - 3º ANDAR   |
| BL01-302 | TIPO - 3º ANDAR   | BL03-306 | 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   |
| BL01-310 | TIPO - 3º ANDAR   | BL04-101 | TIPO - 1º ANDAR   | BL05-312 | TIPO - 3º ANDAR   |
| BL01-311 | TIPO - 3º ANDAR   | BL04-104 | GARDEN - 1º ANDAR | BL06-101 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL01-312 | TIPO - 3º ANDAR   | BL04-106 | 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 |
| BL02-107 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-112 | TIPO - 1º ANDAR   | BL06-112 | TIPO - 1º ANDAR   |

Segue as fls. 2



Valide aqui  
este documento



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

CNS 09394-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 09.394.420/263764-9 DATA

**263764**

**22/02/2022**

fls. 2

Cont. das fls. V.

|          |                 |          |                 |          |                |
|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|----------------|
| 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  | XXXXXXXXXXXXXX |
| BL02-311 | TIPO-3º ANDAR   | BL05-104 | GARDEN-1º ANDAR | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |
| BL02-312 | TIPO-3º ANDAR   | BL05-105 | GARDEN-1º ANDAR | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |
| BL03-101 | TIPO-1º ANDAR   | BL05-106 | GARDEN-1º ANDAR | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |

Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2022. O OFICIAL,

*[Assinatura]*

**AV - 3 - M - 263764 - TERMO DE URBANIZAÇÃO** - O presente termo averbado sob o nº 263764 em 13/04/2020 pelo Requerimento de

26/03/2022 e conforme Termo de Urbanização nº 022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls. 111/112 do Livro nº 05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº 085.620, datada de 06.03.2020, verifica-se que de acordo com o processo processo nº 06/730.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assunem 1) ARAÇUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo e outorgada se obriga a urbanizar a Rua Acoruna na largura total existente, na extensão de 530,00m, correspondente a distância do loteado do terreno (inclusive) até a Rua Jaculpo (reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamentos Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos

Confirma no verso..



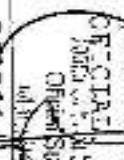
Valide aqui  
este documento

CNM-093344.2.0203764-49

responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. QUARTA: A inadimplência 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: Qualquer importância devida 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 nº 6.030, de 22.08.1980, sobre o débito ajustado incidindo honorários de advogado de 20%. SZXVA: 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, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contenciosos futuros. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2022. O OFICIAL.

  
Jurek F. da Silva Costa  
Oficial Substituto

**AV - 5 - M - 263764 - AFETAÇÃO:** Consulta averbado sob o AV-5 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que:Pelo Requerimento do 15/06/2020, 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. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2022. O OFICIAL.

  
Jurek F. da Silva Costa  
Oficial Substituto

**AV - 5 - M - 263764 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Pelo Requerimento de 15/06/2020, 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. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2022. O OFICIAL.

  
Jurek F. da Silva Costa  
Oficial Substituto

Segue em anexo



Valide aqui  
este documento



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

CNS 083344

Livro nº 2 - Registro Geral

R. 3  
Cont. das R. V.

CNPJ: 08334420263764-9 DATA

263764

22/02/2022

**AV - 6 - M - 263764 - HIPOTECA:** Consta registrado sob o R-7 da matrícula 259695 em 29/12/2020 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 03/12/2020, **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula 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 03, 04 e 06 totalizando 180 unidades autônomas do Empreendimento residencial Viva Vida Tranquilidade, situado na Rua Aporuna III, sendo o memorial de incorporação registrado na matrícula 259695 sob o R-4 em 24/06/2020, sendo o valor do financiamento de R\$ 12.040.091,45; Valor da Garantia Hipotecária de R\$26.247.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8.0000%A.A; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%A.A; demais condições constantes do Contrato. Rio de Janeiro, RJ, 22/02/2022. O **OFICIAL** **Marcelo da Silva Costa** **Oficial Substituto**

**AV - 7 - M - 263764 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 28/01/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº706927 de 10/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDT 48011 YYY). Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2022. O **OFICIAL** **Marcelo da Silva Costa** **Oficial Substituto**

**R - 8 - M - 263764 - COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular de 29/01/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CLEITON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, lúcido, solteiro, identidade nº30.384.293-4, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº175.117.817-05, residente em São João de Meriti-RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$135.900,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$9.039,48, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$34.808,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2458043. (Prenotação nº706927, em 10/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDT 48012 CVE). Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2022. O **OFICIAL** **Marcelo da Silva Costa** **Oficial Substituto**

**AV - 9 - M - 263764 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular

Certifica no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPXH6-4BYQD-D94KT-8Y3JZ>

CNPJ: 09332442/0263764-19

de 28/01/2022, objeto do ato anterior, fica acordado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **CLETON GONÇALVES DA SILVA**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do alado insinamento. (**Prenotação nº706927 de 10/02/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 48013 GKO**). Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2022. O OFICIAL Substituto

0263764-19

**R - 10 - M - 263764 - ALIENACAO FIDUCIARIA:** Pelo instrumento particular datado de 28/01/2022, o adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$76.188,43, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 14/02/2022, no valor de R\$400,81, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a. e nas demais condições constantes do alado. (**Prenotação nº706927, de 10/02/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 48014 PER**). Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2022. O OFICIAL Substituto

0263764-19

**AV - 11 - M - 263764**

**ALTERACAO DE AREA:**

16/02/2022, capeando documentação comprobatória hoje arquivado, pelas quais verificou-se ficar alterada a FNA objeto desta matrícula, passando o terreno objeto desta matrícula a possuir as seguintes metragens e confrontações: **Terreno designado por Lote 02 do PAL 49359, de 2ª Categoria, com área de 18.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz, localizado do lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Apoluna com a Estrada da Pedra, à 250,00m do cruzamento da Rua Apoluna 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; 228,10m à direita, confrontando com Lote 01 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do eixo da via, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda. ou sucessores, permanecendo alteradas as demais informações. (**Prenotação nº706829 de 03/02/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 53211 KRX**). Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2022. O OFICIAL Substituto**

**AV - 12 - M - 263764 - SERVIÇO:**

**SERVIÇO:**

matrícula 259695 que: Pela Escritura de 05.01.2022 do 23, tendo sido arquivado. Notas desta cidade, nº9828, fls.051, hoje arquivado tendo como outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº31.260.645/0001-97, verifica-se que: Fica registrada a servidão de uso da 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 Serviental) e o**

Segue as fls. 4



Valide aqui  
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 4  
Tom. das fls. V.

CNP: 093344.20263764-49

Matrícula

263764

DATA  
22/02/2022

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 37,03 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=638668.7358/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 extensão, tendo início na coordenadas X=638643.8595/Y-7462068.3522 ( Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000), sendo 33,03 metros de rede de 600mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 05 ( FV-05) até o PV-06 ( Coordenadas X = 638676.3275)/Y-7462068.3335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-07 ( coordenadas Y=638681.5630/Y-7462081.8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 ( coordenadas X = 638690.2126/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

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPXH6-4BYQD-D94KT-8Y3JZ>

CNM: 093344.2.0263764-49

rede de 300 m em tubo de concreto até o deságue 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 da 24/03/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDT2 70286 FHV). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Adam Junior Aguiar  
Mestrado em Direito  
Especialização em  
Direito Imobiliário

**AV - 13 - M - 263764 - CONSTRUÇÃO:** pelo requerimento de 02/03/2023, capeando Colidência da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/3104/2023, de 01/03/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700754/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/03/2023. Dispersada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento OGI nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº715797 de 02/03/2023) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDT2 91406 EYV). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL

Roberto da Silva Caelano  
Subprocurador Autorizado  
Matrícula 84/13046

**AV - 14 - M - 263764 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Fichas Auxiliares nº2532, a Convenção de Condomínio, do imóvel desta matrícula.

Prenotação nº713635 de 05/12/2022. Selo de Fiscalização eletrônica nºEDT2 67460 UJF. Ato concluído aos 01/03/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

**AV - 15 - M - 263764 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fidejussório, o credor já qualificado, pelo Requerimento de 11/03/2026, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante CLETON BONFALVES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 175.117.817-05, publicados em 26/05/2026, 27/05/2026 e 28/05/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº717623 de 24/02/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºEDT2 04273 XVF. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 16 - M - 263764 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 23/07/2026, 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 de

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: 093344.2.0263764-49

NÚMERO  
**263.764**

FOLHA  
**05**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 nº2983677 em 15/07/2026.

Prenotação nº752520 de 28/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81649 BHS. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TÜRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 17 - M - 263764 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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 nº752520 de 28/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81650 XTB. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TÜRJ 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, 07/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:17h.

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCE 81651 SUY**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPXH6-4BYQD-D94KT-8Y3JZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

locação de Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ridigital

onr