



Valide aqui  
este documento



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

CNS 093344  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263853-73  
Matrícula  
**263853**

DATA  
**20/05/2022**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002868 que corresponderá ao Apartamento 206, 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 18.436,34m<sup>2</sup>, na Freguesia de Santa Cruz, localizado do lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento de Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 258,00m do cruzamento de 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; 228,10m 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 166,83m, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do eixo da vala, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,27m<sup>2</sup>; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta: não há; Área Privativa Total de: 41,27m<sup>2</sup>; Área de Uso Comum Total (m<sup>2</sup>): 54,13m<sup>2</sup>; Área Real Total de: 95,40m<sup>2</sup>; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m<sup>2</sup>):59,67m<sup>2</sup>;

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

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** ARAGUACEMA 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 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, 1º5318, às fls.061/068, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248091, em 27/10/2019 e desmembramento averbado sob o AV-7 da citada matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, averbação de FAL averbado sob o AV-1 da citada matrícula em 13/04/2020, retificação de metragem averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020, alteração de FNA averbado sob o AV-98 da citada matrícula em 18/03/2022.

**AV - 1 - M - 263853 - 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 inscrito em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2022. O OFICIAL, Ana Paula da Silva

CAROLINA: 64111794  
Escrivente Autorizada

Continua no verso...





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVYAR-Z8EF2-QC9Q5-LYD49>

CNM: 091344.2.0263853-73

**AV - 2 - M - 263853 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial do, incorporação registrado sob o sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, fica editada 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, 21, 28, 90, 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                                                         | TIPOLOGIA         | UNIDADE  | TIPOLOGIA         | UNIDADE  | TIPOLOGIA         | TIPOLOGIA         |
| BL01-101                                                        | TIPO - 1ª ANDAR   | BL05-104 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-107 | GARDEN - 1ª ANDAR | GARDEN - 1ª ANDAR |
| BL01-104                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-105 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-108 | GARDEN - 1ª ANDAR | GARDEN - 1ª ANDAR |
| BL01-105                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-106 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-109 | GARDEN - 1ª ANDAR | GARDEN - 1ª ANDAR |
| BL01-106                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-107 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-112 | TIPO - 1ª ANDAR   | TIPO - 1ª ANDAR   |
| BL01-107                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-108 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-201 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-108                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-109 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-202 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-109                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-112 | TIPO - 1ª ANDAR   | BL05-203 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-112                                                        | TIPO - 1ª ANDAR   | BL05-201 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-204 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-201                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-202 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-205 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-202                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-205 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-206 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-203                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-206 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-207 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-204                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-207 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-208 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-205                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-208 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-209 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-206                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-209 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-210 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-207                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-210 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-211 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-208                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-211 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-212 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |
| BL01-210                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-212 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-301 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-211                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-301 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-302 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-212                                                        | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-302 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-303 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-301                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-305 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-304 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-302                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-306 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-305 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-303                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-307 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-306 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-304                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-308 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-307 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-305                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-309 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-308 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-306                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-310 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-309 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-307                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-311 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-310 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-308                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-312 | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-311 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-310                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-101 | TIPO - 1ª ANDAR   | BL05-112 | TIPO - 3ª ANDAR   | TIPO - 3ª ANDAR   |
| BL01-311                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-104 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-104 | GARDEN - 1ª ANDAR | GARDEN - 1ª ANDAR |
| BL01-312                                                        | TIPO - 3ª ANDAR   | BL05-105 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-105 | GARDEN - 1ª ANDAR | GARDEN - 1ª ANDAR |
| BL02-101                                                        | TIPO - 1ª ANDAR   | BL05-106 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-106 | GARDEN - 1ª ANDAR | GARDEN - 1ª ANDAR |
| BL02-104                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-107 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-107 | GARDEN - 1ª ANDAR | GARDEN - 1ª ANDAR |
| BL02-105                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-108 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-108 | GARDEN - 1ª ANDAR | GARDEN - 1ª ANDAR |
| BL02-106                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-109 | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-109 | GARDEN - 1ª ANDAR | GARDEN - 1ª ANDAR |
| BL02-107                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-112 | TIPO - 1ª ANDAR   | BL05-112 | TIPO - 1ª ANDAR   | TIPO - 1ª ANDAR   |
| BL02-108                                                        | GARDEN - 1ª ANDAR | BL05-201 | TIPO - 2ª ANDAR   | BL05-201 | TIPO - 2ª ANDAR   | TIPO - 2ª ANDAR   |

Seque às fls.2









Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVYAR-Z8EF2-QC9Q5-LYD49>

CNM: 093344.20263853-23

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 6.630, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometer-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 dívidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2022. O

OFICIAL. Ana Paula da Silva  
CPF nº: 94117794  
Escritante Autorizado

**AV - 4 - M - 263853 - AFETAÇÃO:** 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, 20/05/2022. O OFICIAL. Ana Paula da Silva  
CPF nº: 94117794  
Escritante Autorizado

**AV - 5 - M - 263853 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-6 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, 20/05/2022. O OFICIAL. Ana Paula da Silva  
CPF nº: 94117794  
Escritante Autorizado

**AV - 6 - M - 263853 - HIPOTECA:** Consta registrado sob o R-7 da

Segue as fls.3





Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 003344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 09334420263853-73 DATA  
MATRÍCULA 263853 20/05/2022

fls. 3  
Cont. das fls. V.

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/ME 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 111, 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 9.0000% A; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000% A; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2022. O OFICIAL Ana Paula da Silva

Matrícula: 2411794

Escrevente Autorizado

AV - 7 - M - 263853 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto de AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 30/03/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 708817 de 17/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº 5D12 59929 BKV). Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2022. O OFICIAL

Matrícula: 9411794

Escrevente Autorizado

R - 8 - M - 263853 - COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento particular de 30/03/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a URETEL PORCUNCUA DE BRITO, brasileiro, outros técnicos, solteiro, identidade nº 278537907, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/XF sob o nº 150.059.727-90, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contabilistas: R\$ 147.000,00; sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FCGT na forma de desconto no valor de R\$ 1.213,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2472313. (Prenotação nº 708817, em 17/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº 5D12 59930 10K). Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2022. O OFICIAL

Matrícula: 9411794

Escrevente Autorizado

R - 9 - M - 263853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento particular datado de 30/03/2022, o adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF,

Continua no verso...





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVYAR-Z8EF2-QC9Q5-LYD49>

CNM-093344.20263853-73

CNPJ/MF sob o n° 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, vencendo-se a 1ª em 25/05/2022, no valor de R\$785,98, à taxa nominal de 6,5008%a.a., efetiva de 6,6971%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°708817, de 17/05/2022) (Selo de Fiscalização Eletrônico n°EDTZ 59931 QSU) . Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2022. O OFICIAL APT Paulo de Souza  
Matthias 94/71784  
Escritante Autorizado

**AV - 10 - M - 263853 - 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 n°31.260.645/0001-97, verificou-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 servidão, para ser utilizado da seguinte forma: Construção no terreno onde se enquadra 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 capta as águas pluviais do primeiro e direcionam ao deságue no canalizado rio aflente ao Cantagalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva, Vice 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 197 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X - 638642.8257/Y=7462019.1754 ( Sistema de Coordenadas Sizas 2000), sendo 37,80 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= 638663.9349/Y=7462114.0020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.4 ( Coordenadas X = 638637.4756/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**

Segue Anexo 4





Valide aqui  
este documento



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

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263853-73

263853

DATA  
20/05/2022

fls. 4  
Com das fls. V.

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 Siga 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=7462068.5325); 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-03 ( 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 - Econservea.(Prenotação nº707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDIZ 70324 OMK). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022: O OFICIAL

Assinado eletronicamente  
em 20/05/2022  
Mônica de Jesus  
Escrivente Público

**AV - 11 - M - 263853 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 02/03/2023, capeando a Centição da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0104/2023, de 01/03/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700734/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/03/2023. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGD nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 ( Prenotação nº715797 de 02/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDIZ 691433 NCY). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL

Assinado eletronicamente  
em 14/03/2023  
Mônica de Jesus  
Escrivente Público

**AV - 12 - M - 263853 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2532, a Convenção do Condomínio do Imóvel desta matrícula.

Prenotação nº713635 de 02/12/2022, Selo de fiscalização eletrônica nºEDIZ 67467 TIR. Rio de Janeiro, RJ, 01/09/2023 por Adem Cordeiro, Matr. TFR 94/20453.

**AV - 13 - M - 263853 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº61133/2025 do 18/07/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado

Cadastre no livro





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVYAR-Z8EF2-QC9Q5-LYD49>

CNM: 093344.2.0263853-73

**'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **URIEL PORCIUNCULA DE BRITO**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 150.059.727-90, residente nesta cidade, Publicados em 26/11/2025, 27/11/2025 e 28/11/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº **741330** de 22/07/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYL 49606** IEG. Ato concluído aos 07/01/2026 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 14 - M - 263853 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 06/03/2026, 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 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 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 2919946 em 05/02/2026. Prenotação nº 748262 de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEZH 67931** LLP. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

**AV - 15 - M - 263853 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº **748262** de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEZH 67932** JNB. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 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, 10/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:09h.

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| 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 - TJRJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZH 67933 DZX**



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