



Valide aqui
este documento



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

CNS 08334.4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-08334.4-20263583-1 Data
263583

02/12/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002862 que corresponderá ao Apartamento 209, do Bloco 06 do Prédio a ser construído sob o nº55 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 FWA 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; 238,00m à direita, onde é atingido em parte por uma FWA 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: 41,13m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,19m²; Área de Uso Comum Total (m²); 41,20m²; Área Real Total de: 82,39m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²); 56,30m²;...
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 31.260.645/0001-97. 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, nº5318, às fls.041/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248091, em 21/10/2019 e Desmembramento averçado sob o AV-7 da cidade matrícula, Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 258694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-8 da cidade matrícula em 18/06/2020, averbação de PAL sob o AV6 da cidade matrícula em 13/04/2020.....
AV - 1 - M - 263583 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado do 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, 02/12/2021. O OFICIAL, *Marcelo da Silva*
Oficial do Registro

AV - 2 - M - 263583 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-1 da matrícula 258694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-8 da cidade matrícula em 18/06/2020, fica aditada a presente matrícula para conter as seguintes

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFQEV-RXA3F-GL65E-F5TWK>

CNN: 003344.2.0263583-10

informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial "Viva Vida Felicidade". A incorporadora declara que em cumprimento ao artigo 32, alínea "g" 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 áreas de uso comum de divisões não proporcionais, 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 minuta da futura convenção de condomínio.....

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

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

Segunda-Bl-2



Valide aqui
este documento



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

CNS 09394-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNP: 093344.2.0263583-10
Matrícula
263583
Data: 02/12/2021

fls. 2
Cont. das fls. V.

211	VAGA	212	VAGA	212	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
BL02-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFQEV-RXA3F-GL65E-F5TWK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFQEV-RXA3F-GL65E-F5TWK>

CNPJ: 093344.2-0263583-10

202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
203		202		202	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
204		203		203	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
205		204		204	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
206		205		205	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
207		206		206	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
208		207		207	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
209		208		208	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
210		209		209	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
211		210		210	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
212		211		211	
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
301		212		212	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
302		301		301	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
303		302		302	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
304		303		303	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
305		304		304	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
306		305		305	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
307		306		306	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
308		307		307	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
309		308		308	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
310		309		309	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
311		310		310	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
312		311		311	
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA

Segunda-Fls.3



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-08334-4-20263583-1
263583 02/12/2021

R. 3

Cont. dos R. V.

BLO3-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-312	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 - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####

Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2021. O OFICIAL, *Ana Paula da Silva*

Ana Paula da Silva
Escritório Arquivado

AV - 3 - M - 263583 - 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, 02/12/2021. O OFICIAL, *Ana Paula da Silva*

Ana Paula da Silva
Escritório Arquivado

AV - 4 - M - 263583 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259694 em 30/10/2019, ratificado 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, 02/12/2021. O OFICIAL, *Ana Paula da Silva*

Ana Paula da Silva
Escritório Arquivado

AV - 5 - M - 263583 - 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 vantagens 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 cêdula contratada, 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/Regularização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 26 meses; Taxa de Juros nominal de 8,0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2021. O OFICIAL, *Ana Paula da Silva*

Ana Paula da Silva
Escritório Arquivado

AV - 6 - M - 263583 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 259694 em 13/04/2020 que: Pelo Requerimento de

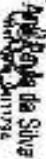
Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 09344.2.0263583-10

26/03/2020 e conforme Termo de Urbanização nº022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls.111/111v do Livro nº35 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.620, datada de 06.03.2020, verifica-se que de acordo com o processo Processo nº06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume: 1) ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Agoruna na largura total existente, na extensão de 580,00m, correspondente a distância do testada do terreno (inclusive) até a Rua Jaculipe (reconhecida e aceita), conforme PAA 3353, Parcela: As obras de urbanização deverão alcançar ao que determina o RPI (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto 2 3800 de 20/04/10) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. QUARTA: A inexecução da 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 nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajustado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, sendo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do LÍULO:Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2021. O OFICIAL. 

AV - 7 - M - 263583 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fls: o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 12/11/2021, que hoje se arquivou. (Prenotação nº705660 de 30/11/2021) (Seio de fiscalização eletrônica nºEDT 38626 CHQ). Rio de Janeiro, RJ, 07/12/2021. O OFICIAL. 

Secretaria Municipal de Registro

R - 8 - M - 263583 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 12/11/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CLAUTON AUGUSTO BRITO FILHO**, entemeiro, identidade nº005.196.648, expedida pelo CRE, CPF/MF sob o nº 106.942.967-83 e sua esposa **THALYTA COSTA DE OLIVEIRA BRITO**, auxiliar de loja, identidade nº265716322, expedida pelo SROC/RJ, CPF/MF sob o nº 164.558.937-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$146.000,00(sendo com utilização dos recursos da conta

Assinatura do Oficial



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334.4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 4

Cont. das fls. V.

263583

02/12/2021

Matrícula 259634

Data

Vinculada do PGTs, no valor de R\$2.340,91). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2442977. (Prenotação nº705660, em 30/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº3012 38627 X0R). Rio de Janeiro, RJ, 07/12/2021. O OFICIAL.

Assinado eletronicamente
Márcia de Silva
Técnicas e Registro

AV - 9 - M - 263583 - FUNDO DE GARANTIA: pelo instrumento particular de 12/11/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite aos compradores CLAUTON AUGUSTO BRITO FILHO e sua esposa THALYTA COSTA DE OLIVEIRA BRITO, já qualificados, negociarem o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº705660 de 30/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 38628 EPC). Rio de Janeiro, RJ, 07/12/2021. O OFICIAL.

Assinado eletronicamente
Márcia de Silva
Técnicas e Registro

R - 10 - M - 263583 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: pelo instrumento particular datado de 12/11/2021, os adquirentes dearam a criação do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nela construído em alienação fiduciária, à 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 da dívida de R\$37.214,76, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE/IR - Tabela Price, vencendo-se a 1ª em 12/12/2021, no valor de R\$741,62, à taxa nominal de 7,7208% a.a., efetiva de 8,0000% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº705660, de 30/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônico nºEDTZ 38629 DDN) - Rio de Janeiro, RJ, 07/12/2021. O OFICIAL.

Assinado eletronicamente
Márcia de Silva
Técnicas e Registro

AV - 11 - M - 263583 - SERVIÇÃO: Consta averbado sob o AV-359 da Matrícula 259634: Serviço de Uso em favor do lote objeto desta matrícula, Conforme Escritura de 05.05.2022 do 23ºOfício do Notas desta cidade, Lº9820, fls.031, tendo como outorgante e reciprocamente outorgada: ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº31.260.645/0001-97, serviço de uso para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (Prédio Dominante) e o lote 2 do PAL 49359 da Rua Apuruna objeto de matrícula 259695 (Prédio Serviente), objeto desta serventia. Para ser utilizada 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 a 3,90m. A rede de drenagem construída para atender ao Empreendimento "Viva Vida

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFQEV-RXA3F-GL65E-F5TWK>

10000-093144.2.0263583-10

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 afluente ao Cantagalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Apuruna 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 = 638642,6257/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 = 638650,9256/Y=7462055,6147); depois mais 26 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=7462114,3020); 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 = 7462136,0043); 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 = 638681,0848/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 nas 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=638681,5600/Y=7462091,8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 (Coordenadas X = 638690,2326/Y=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=7462138,8681), ficando consignado que a servidão foi aprovada no Processo nº26/701.231/2019 - Projeto nº3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Conserva. (Prenotação nº707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDT2 70224 QVF). Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2022. O OFICIAL

Ass. João A. V. 19/09/2022
Nº 142234
Espec. 11/03/2022



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083344

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 5
Cont. das fls. V.

CNPJ: 08.033.442-263583-10
263583 02/12/2021

AV - 12 - M - 263583 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2520, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº710447 de 22/07/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDTZ 78881 MER). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O OFICIAL

MARCELO
MARTINS
MARTINS
Escrevente Autógrafo

AV - 13 - M - 263583 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/09/2022, caceando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 05/0001/2022 E, de 30/08/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/70189/2019, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/08/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº711520 de 09/09/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDTZ 87673 BCB). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL

MARCELO
MARTINS
MARTINS
Escrevente Autógrafo

AV - 14 - M - 263583 - INTIMAÇÃO: Pelo acordo com o Ofício nº559486/2023, de 22/01/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimada(a) o(a) devedor(a) CLAUDION AUGUSTO BRITO FILHO, CPF/MF sob o nº 106.942.367-83, e sua esposa THALYTA COSTA DE OLIVEIRA BRITO, CPF/MF sob o nº 164.538.907-28, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta seção, 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 ocorrem a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº735911 de 24/01/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nº8894 30718 CMX. Ato concluído aos 27/08/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 15 - M - 263583 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/08/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 3514/97, 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 a intimação pública do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 3514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2850373 em 05/08/2025. Prenotação nº742971 de 10/09/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nº8894 86043 UEM. Ato concluído aos 13/10/2025 por Clinger Brasil (Mat. TURJ 94/20454).

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFQEV-RXA3F-GL65E-F5TWK>

CNM: 093344.2.0263583-10

AV - 16 - M - 263583 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**742971** de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº**EEXO 86044 HQV**. Ato concluído aos 13/10/2025 por Clinger Brasil (Mat. TQRJ 94/20454).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:28h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXO 86045 MAA



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

EFS-