



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 08034-4
Lmo nº 2 - Registro Geral

C/MATRÍCULA: 2.076.066-1 DATA
260606

24/11/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002867 que corresponderá ao Apartamento 306, do Bloco 01 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 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; 238,00m à direita, onde é atingido em parte por uma FMA de 3,40m de largura, confrontando com o lote 16 de Margalida Alves Lambert Coelho ou sucessores; e 228,10 à esquerda, confrontando com o lote 02 de propriedade de Araçucema Empreendimentos Imobiliários Ltda. do mesmo PAL ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,27m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,27m²; Área de Uso Comum Total (m²); 41,24m²; Área Real Total de: 82,51m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²); 56,40m²;

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

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAÇUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTD. 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, 1º5918, às fls.041/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248091, 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, retificado sob o AV-8 da citada matrícula em 19/06/2020, averbação de PAL sob o AV6 da citada matrícula em 13/04/2020.

AV - 1 - M - 260606 - 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. **USUFRUÁRIO:** 2060606, sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2020. O OFICIAL. **Assinatura:** 24/11/2020

AV - 2 - M - 260606 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-1 da matrícula 259694 em

Conteúdo no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV58Q-7LQB6-L5L8G-4ZTHJ>

CNN-0933447.020000-17

30/10/2019, retificado sob o AV-8 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 em cumprimento ao artigo 32, alínea "p" 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 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

8 registros fix 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 00834.4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 08.384.470/260606-17 DATA
260606 28/11/2020

fls. 2
Cont. das fls. V.

BLO1-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO3-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2-106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2-107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6-106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2-108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6-107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2-109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6-108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6-109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV58Q-7LQB6-L5L8G-4ZTHJ>



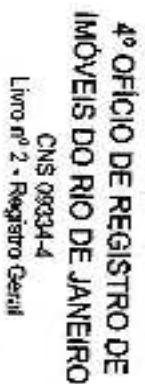
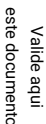
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV58Q-7LQB6-L5L8G-4ZTHJ>

CMM-093344-21025005-17

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/

Seguindo item 3



Ms. 3
Cont. das Ms. V.

CHMATTR00044720260006-1.DAT

260606

24/11/2020

312	VAGA	311	VAGA	311	VAGA
BL03-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL03-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL05-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####
BL03-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL05-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####

Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2020. O OFICIAL: Ulysses de Silva Castanho

Idade: 44/10046
Seleção: Autorizada

AV - 3 - M - 260606 - AFEÇÃO: 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. Rto de Janeiro, RJ, 24/11/2023. O OFIC-AR. *Ulysses da Silva Castro*

WhatsApp: 94110148
Estadísticas Autocritica

AV - 4 - M - 260606 - 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, 24/11/2020. O CEFICIAL *Ulisses Silva Caetano*

Исполнитель: 94/110048

AV - 5 - M - 260606 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-5 da matrícula 259694 em 09/03/2020: Instrumento Particular de Abertura do 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 nº00.360.305/0001-04, 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 estabelecidas nos anexos do título. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2020. O OFICIAL.

Erstreckende Aufsicht

AV - 6 - M - 260606 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-

Continúa no verso...



Valide aqui
este documento

CNN: 093344.2102000617

7 da matrícula 259694 em 13/04/2020 que: Pelo Requerimento de 26/03/2020 e conforme Termo de Urbanização nº022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls.111/114 do Livro nº05 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 Aporuna 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 PMA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. QUARTA: A inadiplência 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 nº6.930, de 22.03.1980, sobre o débito ajustado 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, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2020. O

OFICIAL - **Ulisses da Silva Caetano**

Assinada
Matrícula: 94710048
Escritório Autorizado

AV - 7 - M - 260606 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 03/11/2020, que hoje se arquivou. (Prenotação nº696577 de 19/11/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOM 36547 JFI). Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2020. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**

Matrícula
Matrícula: 94710048
Escritório Autorizado

R - 8 - M - 260606 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 03/11/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a 1) **FABIANA ALVES VALADÃO**, brasileira, vigilante, solteira, identidade nº127008608, expedida pelo SECC/RJ, em 28/11/2013, CPF/MF sob o nº 055.728.037-07, residente nesta cidade e 2) **JOÃO RENAN FARIA NOGUEIRA**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, identidade nº305798811, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 176.874.327-46, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos

Segunda via



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083344
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 08.824.472/20260608-72
260606 24/11/2020

fls. 4
Cont. das fls. V.

contratantes: R\$147.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.440,25, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$4.017,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2353994. (Prenotação nº 696577, em 19/11/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDOH 36548 ESK). Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2020. O OFICIAL Ulisses da Silva Castano

Ulisses da Silva Castano
Matrícula: 94/10046

AV - 9 - M - 260606 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 03/11/2020, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **FABIANA ALVES VALADÃO JOÃO RENAN FARIA NOGUEIRA** 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 nº 696577 de 19/11/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDOH 36549 SLE). Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2020. O OFICIAL Ulisses da Silva Castano

Ulisses da Silva Castano
Matrícula: 94/10046
Escritante Autorizado

R - 10 - M - 260606 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 03/11/2020, os adquirentes deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele 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\$117.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 02/12/2020, no valor de R\$711,88, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a. e ras demais condições constantes do título. (Prenotação nº 696577, de 19/11/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDOH 36550 EMD). Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2020. O OFICIAL Ulisses da Silva Castano

Ulisses da Silva Castano
Matrícula: 94/10046
Escritante Autorizado

AV - 11 - M - 260606 - 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, Lº 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 nº 31.260.645/0001-97**, serviço de uso para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Dominante**) e o lote 2 do PML 49359 da Rua Apocuna 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

Continuar no verso ...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV58Q-7LQB6-L5L8G-4ZTHJ>

CMM-093344.2.020606-17

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 passe 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 Catagalo II que passa adjacente ao Lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Agorura 53, designado por Lote 01 do empreendimento Viva Vida Felicidade, tem a sua rede de drenagem em sua maior parte dentro do Lote 02 onde está constituído o empreendimento, parte essa que tem as seguintes dimensões: A rede de drenagem em questão tem 187 metros de extensão, tendo início nas coordenadas $X = 638642.8257/Y = 7462019.1754$ (Sistema de Coordenadas Sirgas 2000), sendo 37,00 metros de rede de 400 mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 01 (PV-01) até o PV-02 (coordenadas $X = 630650.9258/Y = 7462055.6147$); 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 600 mm em tubo de concreto até o PV-04 (Coordenadas $X = 638663.9049/Y = 7462114.0020$); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.1 (Coordenadas $X = 638677.4756/Y = 7462175.0514$) e PV-4.2 (Coordenadas $X = 638668.7958/Y = 7462136.0045$); depois mais 23 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.2 e o PV-04; depois mais 27 metros de extensão de rede de 700 mm em tubo de concreto até o PV-05 (Coordenadas $X = 638691.0849/Y = 7462114.3911$). Essa rede existente no Lote 01 - Empreendimento Viva Vida Felicidade deságua sua drenagem na rede existente do Lote 02 - Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. A rede existente no Lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade tem as seguintes descrições e é objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de 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 $X = 638676.3275/Y = 7462063.5335$); depois mais 24 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-07 (Coordenadas $X = 638681.5600/Y = 7462091.8636$); depois mais 46 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 $X = 638727.3980/Y = 7462115.0911$); depois mais 19 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto (Coordenadas $X = 638744.7662/Y = 7462106.8681$), ficando consignado que a servidão foi aprovada no Processo n.º 26/701.231/2019 - Projeto n.º 3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal do Conservação - Conserva. (Pranotação n.º 707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n.º EDTZ 70350 FOY). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Reg. João Vitor
Mendonça
Ferreira



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Al. 5
Cont. das Al. V.

260606

24/11/2020

CND 09334-4-2-09360606-1 Data

AV - 12 - M - 260606 - 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 78775 EBR). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O OFICIAL

Joana C. R. da Silva Costa
Oficial S. de Matr. e Reg. Imob.

AV - 13 - M - 260606 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/09/2022, capeando 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 nº06/701189/2019, 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 80594 SMV). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL

Joana C. R. da Silva Costa
Oficial S. de Matr. e Reg. Imob.

AV - 14 - M - 260606 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº584387/2025 de 15/04/2025, 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 FABIANA ALVES VALADÃO, já qualificada, JOÃO RENAN FARIÁ MOURIRA, já qualificado, publicados em 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº738828 de 29/04/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nºEVA 34082 U2Q. Ato concluído aos 17/09/2025 por Matheus concelção (Mat. TRJ 94/23849).

AV - 15 - M - 260606 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/11/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº9514/97, 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover registro 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 nº2666645 em 24/10/2025.
Prenotação nº745157 de 28/11/2025. Selo de Fiscalização

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0260606-17

NÚMERO
260.606

FOLHA
05-V

eletrônica nºEEYT 91161 KBN. Ato concluído aos 17/03/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 16 - M - 260606 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
Com fulcro no Artigo 1488, do CNOGJ, Em consequência a averbação
de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que
fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente
matrícula.

Prerrolação nº745157 de 20/11/2025. Selo de fiscalização
eletrônica nºEEYT 91162 MHR. Ato concluído aos 17/03/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, 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, 20/03/2026. A presente
certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:16h.

Emolumentos.....	R\$108,60
Fundgrat.....	R\$2,17
Lei 3217.....	R\$21,72
Fundperj.....	R\$5,43
Funperj.....	R\$5,43
Funarpen.....	R\$6,51
Selo Eletrônico.....	R\$2,87
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$5,83
Total.....	R\$158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 91163 MPW



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV58Q-7LQB6-L5L8G-4ZTHJ>