



Valide aqui  
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**  
CNS 093344-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula **262216**

Data **26/04/2021**

CNM: 093344.2.0262216-37


**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002869 que corresponderá ao Apartamento 112 (PNE), do Bloco 06 do Prédio a ser construído sob o nº 111 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 Preguesia de Santa Cruz, localizado no lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 258,00m 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 RUA 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 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 FMP de 21,75m de largura a partir do eixo da vala, confrontando com o lote 03 de propriedade Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda 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); 54,23m²; Área Real Total de: 95,50m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²); 59,71m²;.....

**CADASTRO:** Inscrição Municipal nº 32334959-9 (MP), CL nº 05249-8.....

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** ARAGUACEMA 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, Lº 5918, às Fls. 041/048, registrado nesta servente 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-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, averbação de PAL averbada sob o AV-1 da citada matrícula em 13/04/2020, retificação de metragens averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020.....

**AV - 1 - M - 262216 - 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, 26/04/2021

Continua no verso.

Assina:   
Karine C.R. de Silveira Cavali  
Oficial Registradora  
Matr. 14076/10



**AV - 2 - M - 262216 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-4 da Matrícula 259695 em 24/06/2020, fica aditada 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 descoberta e não vinculadas às unidades autônomas, das quais 11 delas são destinadas às pessoas com necessidades especiais (vagas nº05, 06, 27, 28, 98, 122, 123, 165, 166, 167 e 168), todas indistintamente dispostas no térreo no 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 **Podem** 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
BL01-101	GARDEN - 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	BL03-206	TIPO - 2º ANDAR	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR	BL03-208	TIPO - 2º ANDAR	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR	BL03-209	TIPO - 2º ANDAR	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR	BL03-210	TIPO - 2º ANDAR	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR	BL03-211	TIPO - 2º ANDAR	BL05-210	TIPO - 2º ANDAR
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR	BL03-212	TIPO - 2º ANDAR	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR	BL03-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-303	TIPO - 3º ANDAR
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-304	TIPO - 3º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-305	TIPO - 3º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-306	TIPO - 3º ANDAR
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-307	TIPO - 3º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-308	TIPO - 3º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-309	TIPO - 3º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR
BL01-310	TIPO - 3º ANDAR	BL04-101	TIPO - 1º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BL01-311	TIPO - 3º ANDAR	BL04-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR
BL01-312	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-104	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-101	TIPO - 1º ANDAR	BL04-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-105	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-106	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-107	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-108	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-112	TIPO - 1º ANDAR	BL06-109	GARDEN - 1º ANDAR
				BL06-112	TIPO - 1º ANDAR

Segue em file 2



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNM 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

Ra. 2  
Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0262216-37  
MATRÍCULA **262216** DATA **26/04/2021**

BLO2-108	GARDEN - 1º ANDAR	BLO2-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO2-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO2-201	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-109	GARDEN - 1º ANDAR	BLO4-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-202	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-112	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-203	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-204	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-205	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-206	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-207	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-208	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-209	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-210	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-211	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO6-212	TIPO - 2º ANDAR
BLO2-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-301	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-302	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-303	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-304	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-305	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-306	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-307	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-308	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-309	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-310	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-312	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-312	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO2-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-104	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
BLO2-312	TIPO - 3º ANDAR	BLO6-105	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
BLO3-101	TIPO - 1º ANDAR	BLO6-106	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rio de Janeiro, RJ, 26/04/2021. O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

Carla Patrícia de Souza Costa  
Chefe de Subtítulo

**AV - 3 - M - 262216 - TERMO DE URBANIZAÇÃO** - Consulta averbado sob o AV-3 da matrícula 259695 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.111/111v 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 nº06/730.459/2019 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 Aportuna na largura total existente, na extensão de 586,00m, 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 Parcelaranta Terra, aprovado pelo Decreto E 1800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos

Continua no verso...



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 da execução, com apoio no parágrafo 2º art.º 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, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvida ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 26/04/2021. O

OFICIAL  
Mônica F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Matr: 927812

**AV - 4 - M - 262216 - APERTEÇÃO:** 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 o à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos, obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 26/04/2021. O OFICIAL

Joanna S. de Siqueira Costa  
Oficial Substituta

**AV - 5 - M - 262216 - INCORPORAMENTO:** 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, 26/04/2021. O OFICIAL

Mônica F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Matr: 927812

Segue as Rs.3



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

f. 3

Cont. dos fls. V.

CNM: 093344.2.0262216-37

MATRÍCULA

262216

DATA

26/04/2021

**AV - 6 - M - 262216 - HIPOTECA:** Const. 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 deste matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/ME sob o n° 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 Amortização: 36 meses; Prazo Total de Juros Efetivos: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8.0000%a.a; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%a.a; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 26/04/2021. **OFÍCIO de Sistema Costa**

**AV - 7 - M - 262216 - 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 22/03/2021, que hoje se arquivou. (Prenotação n° 699866 de 19/04/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n° EDRA 04434 MEQ). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. **OFÍCIO de Sistema Costa**

**R - 8 - M - 262216 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 22/03/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MARIA APARECIDA DIAS**, brasileira, analista fiscal, divorciada, identidade n° MG4886108, expedida pelo EC/MC, CPF/ME sob o n° 721.784.776-15, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$ 129.900,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 907,99, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$ 1.292,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n° 2380392. (Prenotação n° 699866, em 19/04/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n° EDRA 04435 MEW). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. **OFÍCIO de Sistema Costa**

**AV - 9 - M - 262216 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 22/03/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite à compradora

(Anexar no verso...)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FGR-KTQ9X-8JZZK-43FBE>

CNN: 093344.20262216-37

**MARIA APARECIDA DIAS**, já qualificada, reconhecer 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 n°699866 de 19/04/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDRA 04436 OTM). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. O OFICIAL **PAULO DA SILVA COSTA** Oficial Substituto

**R - 10 - M - 262216 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 22/03/2021, a 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 em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$103.920,00, a ser paga em 299 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 23/04/2021, no valor de R\$821,21, à taxa nominal de 6,5080%a.a, efetiva de 6,6971%a.a e nas demais condições constantes do título (Prenotação n°699866, de 19/04/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDRA 04437 BVR). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. O OFICIAL **PAULO DA SILVA COSTA** Oficial Substituto

**AV - 11 - M - 262216-37-3-ALTERAÇÃO DE ÁREA:** Pelo requerimento de 16/02/2022, cabendo documentação comprobatória hoje arquivado, pelos 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 Aporuna com a Estrada da Pedra, à 258,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapé, medindo o terreno no todo: 53,00m de frente: 101,37m de fundos, orde 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 acessores; 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, tais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do eixo da vale, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda. ou sucessores, permanecendo inalteradas as demais informações. (Prenotação n°706829 de 03/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDT 53165 RHC). Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2022. O OFICIAL **PAULO DA SILVA COSTA** Oficial Substituto

**AV - 12 - M - 262216 - SERVIÇO:** Consulta Registrado sob o nº 146 de matrícula 259695 que:Peia Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9820, fis.351, 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**, verifica-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**

Segue às fls 4



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

R. 4  
Cour. das R. V.

CNM: 093344.2.0262216-37  
MATRÍCULA  
262216  
DATA  
26/04/2021

perpetuo, 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 servente, 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 captar as águas pluviais do primeiro e direcionam ao cessão no canalizado rio adjacente 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 37,00 metros de rede de 400 mm em tubo de concreto, entre o Fogo 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=638668.7958/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-7462058.3522 ( 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 45 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

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNN: 093344.2.0262216-37

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 n°26/701.231/2019 - Projeto n°3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Econsorva.(**Prenotação n°707913 de 24/03/2022**) (Selo de **fiscalização eletrônica n°EDT7 70105 TYV**).Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Alfonso José de Moraes  
Médico  
Escrivão

**AV - 13 - M - 262216 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 02/03/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n°25/0104/2023, de 01/03/2023,hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°06/700754/2020, 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 CGJ n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 ( **Prenotação n°715797 de 02/03/2023**) (Selo de **fiscalização eletrônica n°EDT7 1360 BDX**). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023.O OFICIAL

Escrevente Autorizado  
Márcia Dália 94/10046

**AV - 14 - M - 262216 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**-Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar n°2532, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.  
Prenotação n°713635 de 02/12/2022. Selo de fiscalização eletrônica n°EDTQ 67394 FIF. Ato concluído aos 01/09/2023 por Adam Cordelro, Val. JURJ 94/20453.

**AV - 15 - M - 262216 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n°542145/2024 de 18/11/2024, e **face** notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do(s) devedor(es) fiduciante **MARIA APARECIDA DIAS, CPF/ME sob o n° 721.784.776-15**, Publicados em 24/06/2025, 25/06/2025 e 26/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.  
Prenotação n°733810 de 21/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EXE 45481 KRB. Ato concluído aos 30/07/2025 por Jilisses Cazlano (Mat. JURJ 94/10046).

**AV - 16 - M - 262216 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 27/10/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sua a purgação da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CER, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o n°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

Segue de 8s 4



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 00334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0262216-37

MATRÍCULA  
**262216**

DATA  
**26/04/2021**

(art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2863077 em 04/09/2025.

Prenotação nº**744651** de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 14576 VBZ. Ato concluído aos 08/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23840).

**AV - 17 - M - 262216 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** 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.

Prenotação nº**744651** de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 14577 BUI. Ato concluído aos 08/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

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, 12/12/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:58h.

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  
**EEXZ 14578 TRF**



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/H7FGR-KTQ9X-8JZZK-43FBE>