



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334 4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 0933344-2/0262657-22 DATA
262657 22/07/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002653 que corresponderá ao Apartamento 102, do Bloco 04 do Prédio a ser construído sob o n.º111 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 02 do PAV 49359, de 2ª categoria, com área de 18.436,34m², na Freguesia 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 todo 53,00m de frente; 101,37m de fundos, onde é atingido por uma FMA de 3,46m 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 vela, confrontando com o lote 03 de propriedade Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,07m2; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,07m2; Área de Uso Comum Total (m2); 38,52m2; Área Real Total de: 79,59m2; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2);55,21m2;.....

CADASTRO: Inscrição Municipal n.º3234959-9(MP), CL n.º05249-8.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o n.º 31.260.845/0001-97. Adquirido o terreno em maior porção por Parcela 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, L.º5918, às Fls.041/048, registrado nesta serventia sob o R-8 da matrícula 248891, 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 PAV averbado 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 - 262657 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art. 667, 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 cange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O OFICIAL

Thales de Silva Coelho
Matrícula nº 24/10046
Escriturante Autorizada

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUKUE-ARM6A-ZU48U-PSJE3>

CNN: 093344.2.0262657-72

AV - 2 - M - 262657 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial da 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 "E", 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, 27, 28, 98, 122, 123, 165, 166, 167 e 168), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas áreas de uso comum de divisão não proporcional de modo que as 185 unidades listadas abaixo **podarão** utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme quadro abaixo:))))))))))))))))

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TPOLOGIA	UNIDADE	TPOLOGIA	UNIDADE	TPOLOGIA
BL01-101	TPO - 1º ANDAR	BL02-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-107	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-108	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-109	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-112	TPO - 1º ANDAR
BL01-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-201	TPO - 2º ANDAR
BL01-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-202	TPO - 2º ANDAR
BL01-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-112	TPO - 1º ANDAR	BL05-205	TPO - 2º ANDAR
BL01-112	TPO - 1º ANDAR	BL02-201	TPO - 2º ANDAR	BL05-204	TPO - 2º ANDAR
BL01-201	TPO - 2º ANDAR	BL02-202	TPO - 2º ANDAR	BL05-205	TPO - 2º ANDAR
BL01-202	TPO - 2º ANDAR	BL02-205	TPO - 2º ANDAR	BL05-206	TPO - 2º ANDAR
BL01-203	TPO - 2º ANDAR	BL02-206	TPO - 2º ANDAR	BL05-209	TPO - 2º ANDAR
BL01-204	TPO - 2º ANDAR	BL02-207	TPO - 2º ANDAR	BL05-208	TPO - 2º ANDAR
BL01-205	TPO - 2º ANDAR	BL02-208	TPO - 2º ANDAR	BL05-209	TPO - 2º ANDAR
BL01-206	TPO - 2º ANDAR	BL02-209	TPO - 2º ANDAR	BL05-210	TPO - 2º ANDAR
BL01-207	TPO - 2º ANDAR	BL02-210	TPO - 2º ANDAR	BL05-211	TPO - 2º ANDAR
BL01-208	TPO - 2º ANDAR	BL02-211	TPO - 2º ANDAR	BL05-212	TPO - 2º ANDAR
BL01-210	TPO - 2º ANDAR	BL02-212	TPO - 2º ANDAR	BL05-301	TPO - 3º ANDAR
BL01-211	TPO - 2º ANDAR	BL02-301	TPO - 3º ANDAR	BL05-302	TPO - 3º ANDAR
BL01-212	TPO - 2º ANDAR	BL02-302	TPO - 3º ANDAR	BL05-303	TPO - 3º ANDAR
BL01-301	TPO - 3º ANDAR	BL02-303	TPO - 3º ANDAR	BL05-304	TPO - 3º ANDAR
BL01-302	TPO - 3º ANDAR	BL02-306	TPO - 3º ANDAR	BL05-305	TPO - 3º ANDAR
BL01-303	TPO - 3º ANDAR	BL02-307	TPO - 3º ANDAR	BL05-306	TPO - 3º ANDAR
BL01-304	TPO - 3º ANDAR	BL02-308	TPO - 3º ANDAR	BL05-307	TPO - 3º ANDAR
BL01-305	TPO - 3º ANDAR	BL02-309	TPO - 3º ANDAR	BL05-308	TPO - 3º ANDAR
BL01-306	TPO - 3º ANDAR	BL02-310	TPO - 3º ANDAR	BL05-309	TPO - 3º ANDAR
BL01-107	TPO - 3º ANDAR	BL02-311	TPO - 3º ANDAR	BL05-310	TPO - 3º ANDAR
BL01-308	TPO - 3º ANDAR	BL02-312	TPO - 3º ANDAR	BL05-311	TPO - 3º ANDAR
BL01-310	TPO - 3º ANDAR	BL02-101	TPO - 1º ANDAR	BL05-312	TPO - 3º ANDAR
BL01-311	TPO - 3º ANDAR	BL02-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-104	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-312	TPO - 3º ANDAR	BL02-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-105	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-101	TPO - 1º ANDAR	BL02-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-106	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-107	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-108	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-109	GARDEN - 2º ANDAR	BL06-109	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL02-112	TPO - 1º ANDAR	BL06-112	TPO - 1º ANDAR

Segue a pág. 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

fls 2

Cont. das fls. V.

CNM. 093344.2.0262657-72

MAI/2021

DATA

262657

22/07/2021

BL02-108	GARDEN- 1º ANDAR	BL04-201	TIPO- 2º ANDAR	BL06-201	TIPO- 2º ANDAR
BL02-109	GARDEN- 1º ANDAR	BL04-202	TIPO- 2º ANDAR	BL06-202	TIPO- 2º ANDAR
BL02-112	TIPO- 1º ANDAR	BL04-203	TIPO- 2º ANDAR	BL06-203	TIPO- 2º ANDAR
BL02-201	TIPO- 2º ANDAR	BL04-204	TIPO- 2º ANDAR	BL06-204	TIPO- 2º ANDAR
BL02-202	TIPO- 2º ANDAR	BL04-205	TIPO- 2º ANDAR	BL06-205	TIPO- 2º ANDAR
BL02-203	TIPO- 2º ANDAR	BL04-206	TIPO- 2º ANDAR	BL06-206	TIPO- 2º ANDAR
BL02-204	TIPO- 2º ANDAR	BL04-207	TIPO- 2º ANDAR	BL06-207	TIPO- 2º ANDAR
BL02-205	TIPO- 2º ANDAR	BL04-208	TIPO- 2º ANDAR	BL06-208	TIPO- 2º ANDAR
BL02-206	TIPO- 2º ANDAR	BL04-209	TIPO- 2º ANDAR	BL06-209	TIPO- 2º ANDAR
BL02-207	TIPO- 2º ANDAR	BL04-210	TIPO- 2º ANDAR	BL06-210	TIPO- 2º ANDAR
BL02-208	TIPO- 2º ANDAR	BL04-211	TIPO- 2º ANDAR	BL06-211	TIPO- 2º ANDAR
BL02-209	TIPO- 2º ANDAR	BL04-212	TIPO- 2º ANDAR	BL06-212	TIPO- 2º ANDAR
BL02-210	TIPO- 2º ANDAR	BL04-201	TIPO- 3º ANDAR	BL06-301	TIPO- 3º ANDAR
BL02-211	TIPO- 2º ANDAR	BL04-202	TIPO- 3º ANDAR	BL06-302	TIPO- 3º ANDAR
BL02-212	TIPO- 2º ANDAR	BL04-203	TIPO- 3º ANDAR	BL06-303	TIPO- 3º ANDAR
BL02-201	TIPO- 3º ANDAR	BL04-204	TIPO- 3º ANDAR	BL06-304	TIPO- 3º ANDAR
BL02-202	TIPO- 3º ANDAR	BL04-205	TIPO- 3º ANDAR	BL06-305	TIPO- 3º ANDAR
BL02-203	TIPO- 3º ANDAR	BL04-206	TIPO- 3º ANDAR	BL06-306	TIPO- 3º ANDAR
BL02-204	TIPO- 3º ANDAR	BL04-207	TIPO- 3º ANDAR	BL06-307	TIPO- 3º ANDAR
BL02-205	TIPO- 3º ANDAR	BL04-208	TIPO- 3º ANDAR	BL06-308	TIPO- 3º ANDAR
BL02-206	TIPO- 3º ANDAR	BL04-209	TIPO- 3º ANDAR	BL06-309	TIPO- 3º ANDAR
BL02-207	TIPO- 3º ANDAR	BL04-210	TIPO- 3º ANDAR	BL06-310	TIPO- 3º ANDAR
BL02-208	TIPO- 3º ANDAR	BL04-211	TIPO- 3º ANDAR	BL06-311	TIPO- 3º ANDAR
BL02-209	TIPO- 3º ANDAR	BL04-212	TIPO- 3º ANDAR	BL06-312	TIPO- 3º ANDAR
BL02-210	TIPO- 3º ANDAR	BL05-101	TIPO- 1º ANDAR	XXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
BL02-211	TIPO- 3º ANDAR	BL05-104	GARDEN- 1º ANDAR	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
BL02-212	TIPO- 3º ANDAR	BL05-105	GARDEN- 1º ANDAR	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
BL02-101	TIPO- 1º ANDAR	BL05-106	GARDEN- 1º ANDAR	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX

Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O OFICIAL

Publicitário

Shirley Cristina

CPF nº 94110046

Escritório Autógrafa

AV - 3 - M - 262657 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: consta 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 nº385.620, 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) ARAGUACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Apuruna na largura total existente, na extensão de 580,00m, correspondente a distância do testada do terreno (inclusive) até a Rua Jacuipé (reconhecida e aceita), conforme PAV 3555. 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

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 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, pondo, desde já a salvo de qualquer dívidas ou contestações futuras, demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O

OFICIAL ~~Unisses da Silva Caetano~~

Matrícula: 94710046
Escritório Autorizado

AV - 4 - M - 262657 - APTAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 253695 em 24/06/2020 que: Pelo Requerimento de 15/06/2020, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento de qual o imóvel desta matrícula faz parte no regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O OFICIAL

~~Unisses da Silva Caetano~~

Matrícula: 94710046
Escritório Autorizado

AV - 5 - M - 262657 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 253695 em 24/06/2020 que: Pelo Requerimento de 15/06/2020, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento de qual o imóvel desta matrícula faz parte no regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O OFICIAL

~~Unisses da Silva Caetano~~

Matrícula: 94710046
Escritório Autorizado



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 080344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0262657-72

MATRICULA
262657

DATA
22/07/2021

AV - 6 - M - 262657 - HIPOTECA: Conta registrado sob o R-7 da matrícula 259695 em 25/12/2020 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 ar 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\$ 76.247.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/legatização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8,0000%A.A; Taxa de Juros Efetiva de 8,5000%A.A; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 22/07/2021. O OFICIAL, Ulisses da Silva Caetano

Escrevente Autorizado
MTR 2010 94110045

AV - 7 - M - 262657 - 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 21/05/2021, que hoje se arquivou. (Prerogação nº702260 de 19/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº01WB 36363 DVM). Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2021. O OFICIAL, Ulisses da Silva Caetano

Escrevente Autorizado
MTR 2010 94110045

R - 8 - M - 262657 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 21/05/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **NATALIA DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, balconista, solteira, identidade nº208014126, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 124.728.237-62, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$140.500,00,sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.083,60, e recursos concedidos pelo IGIS na forma de desconto no valor de R\$5.466,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2407004. (Prerogação nº702260, em 19/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº01WB 36364 ZEF). Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2021. O OFICIAL, Escrevente Autorizado

Escrevente Autorizado
MTR 2010 94110045

AV - 9 - M - 262657 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 21/05/2021, objeto do ato anterior, fica acordado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite a compradora

Continue no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0262657-72

MATILIA DOS SANTOS RIBEIRO já qualificada, negociar o imóvel desta matrícula por meios utilizados o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data de cota do citado instrumento. (Prenotação n°702260 de 19/07/2021) (Selo de Fiscalização Eletrônica n°EDTB 36365 PFR). Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2021. O OFICIAL

Elizete de Silva Cavallari
Escriturante Autorizada
MPE RJ Matr 94/10049

R - 10 - M - 262657 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 21/05/2021, a adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o agendamento a ser nele constituído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CER, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/ME** sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$111.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 18/06/2022, no valor de R\$623,23, a taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°702260, de 19/07/2021) (Selo de Fiscalização Eletrônica n°EDTB 36365 QOR) . Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2021. O OFICIAL

Elizete de Silva Cavallari
Escriturante Autorizada
MPE RJ Matr 94/10049

AV - 11 - M - 262657 - ALTERAÇÃO DE ÁREA: Pelo requerimento de 16/02/2022, capeando documentação comprobatória hoje arquivado, pelos quais verifica-se fica alterada a FMA objeto desta matrícula, passando o terreno objeto desta matrícula a possuir as seguintes medidas 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 de fundos, onde é atingido por uma FMA 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; 229,10m à direita, confrontando com Lote 01 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,97m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FMA com 24,00m de largura a partir do eixo da vale, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda, ou sucessores, permanecendo inalteradas as demais informações. (Prenotação n°706829 de 03/02/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica n°EDTE 53181 EMP). Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2022.**

O OFICIAL
Elizete de Silva Cavallari
Escriturante Autorizada
MPE RJ Matr 94/10049

AV - 12 - M - 262657 - SERVIÇÃO: Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que:Peia Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, 1.º9820, fls.051, hoje arquivado tendo como outorgada: **ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME** sob o n°31.260.645/0001-97, verifica-se que: Rica 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

Segue-se a



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0262657/2

MATRICULA

262657

DATA

22/07/2021

Lote 1 do PML 49359 da Rua Apuruna objeto da matrícula 238694 (Prédio Dominante), desta serventia, para ser utilizado da seguinte forma: Construção no terreno onde se encontra o prédio serviente, em favor do prédio dominante, de uma rede de drenagem re extensão de 156m com largura variável entre 3,80m e 3,90m. A rede de drenagem construída para atender ao Empreendimento "Viva Vida Felicidade"- Lote 01 se configura de forma que passa pelo Lote 02 onde está o empreendimento "Viva Vida Tranquilidade" totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que captam as águas pluviais do primeiro e direcionam ao deságuo no canalizado rio afluente ao Cantagalo LT 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 197 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 = 638650,9238/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 2V-4.1 (Coordenadas X = 638677,4756/Y= 7462175,0514) e PV-4.2 (Coordenadas X=638688,7988/Y = 7462136,0045); depois mais 23 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o 2V-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 deságuo sua drenagem na rede existente do Lote 07 - 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=7462068,5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o 2V-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 10 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

Continue no verso



rede de 900 mm em tubo de concreto até o doságue no canal ar concreto (coordenadas X = 638744,7662/Y=7462108,8697), fianço 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 nºECPZ 70131 AVY).Rio de Janeiro, 30/04/07/2022. O OFICIAL

Adriana de Silva Cariano
Adriana de Silva Cariano
Escriturante Autorizada
Matrícula 94/10045

AV - 13 - M - 262657 - CONSTRUÇÃO: Selo requerimento de 02/03/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0104/2023, de 01/03/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700754/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/03/2023. Dispensada a apresentação de CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CCJ nº41/2013, publicado no D.O.R em 21.06.2013 (Prenotação nº715797 de 02/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºERIN 91376 BET). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL

Adriana de Silva Cariano
Adriana de Silva Cariano
Escriturante Autorizada
Matrícula 94/10045

AV - 14 - M - 262657 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada na Ficha Auxiliar nº2532, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº713635 de 02/12/2022. Selo de fiscalização eletrônica nºEELQ 67418 EJK. Ato concluído em 01/09/2023 por Adam Cordelzo, Mat. TIRL 94/20453.

AV - 15 - M - 262657 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº511580/2024 de 23/08/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, esta requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a intimação via edital (do(a) devedor(a) fiduciante **NATALIA DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira solteira, CPF/ME sob o nº 124.728.837-62, residente nesta cidade, publicados em 17/03/2025, 18/03/2025 e 19/03/2025, para purra da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº731011 de 30/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEFUB 39005 AXZ. Ato concluído em 28/04/2025 por Diego Xattos (94/14146).

AV - 16 - M - 262657 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 20/06/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem 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 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 do 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº28Z6546.
Prenotação nº740625 de 26/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEFVA 37023 QZS. Ato concluído em 25/07/2025 por Clisses Caetano (Mat. TIRU 94/10046).



Valide aqui este documento



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

CNM:093344.2.0262657-72

MATRÍCULA
262657

DATA
22/07/2021

AV - 17 - M - 262657 - 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 **740625** de 26/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **SEVA 37024** PUF. Ato concluído aos 25/07/2025 por **Ulisses Caetano** (Mat. TJRJ 94/10046).

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.4grij.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:36h.

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
EEVA 37025 OJE



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/TUKUE-ARM6A-ZU48U-PSJE3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Foro de Registros de Imóveis
do Brasil em JIJ só lugar

