



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 05334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

—CNPJ 083344203621-90BATA—

263621

15/12/2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSNU-S3DPV-4ZHUL-SCD9S>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002854 que corresponderá ao Apartamento 308, 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 Massapê, 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 Massapê de propriedade de José Correia Teixeira e da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S/A, ou sucessores; 239,00m à direita, onde é atingido em parte por uma FMA 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 Araquacema Empreendimentos Imobiliários Ltda. do mesmo PAL 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): 41,11m²; Área Real Total de: 82,18m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 56,14m²;...
CADASTRO: Inscrição Municipal nº3234959-9(MF), CL nº05249-8.....
PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAQUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 31.260.645/0001-97. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com APOKUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, nº5918, 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 18/06/2020, averbação de PAL sob o AV6 da citada matrícula em 13/04/2020.....
AV - 1 - M - 263621 - 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 regulamentação registral, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2021. O OFICIAL.

[Assinatura]
Mônica da Silva
Mônica da Silva

AV - 2 - M - 263621 - VAGAS DE GARAGEM : Conforme memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-1 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-8 da citada matrícula em 18/06/2020, fica editada a presente matrícula para constar as seguintes

Conteúdo do Verbo...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSNU-S3DPV-4ZHUL-SCD9S>

CNM-063304.7.0263621-90

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
BL01-	TIPO - 2º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 2º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 2º ANDAR C/

Segunda-feira



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09324-4

Livro nº 2 - Registro Geral

263621 15/12/2021

Fig. 2
Cont. das fls. V.

454

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSNU-S3DPV-4ZHUL-SCD9S>

211	VAGA	212	VAGA	212	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- 201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSNU-S3DPV-4ZHUL-SCD9S>

CNM.093344.2.0263621.90

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- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA

Segue a fig. 3



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 09334-4-2-0263621-00000000
263621 15/12/2021

Fls. 3

Cont. das fls. V.

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, 15/12/2021. O OFICIAL. *Miguel da Silva*

AV - 3 - M - 263621 - 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, 15/12/2021. O OFICIAL. *Miguel da Silva*

AV - 4 - M - 263621 - 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, 15/12/2021. O OFICIAL. *Miguel da Silva*

AV - 5 - M - 263621 - 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 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 nº 00.360.305/0001-04, 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 constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2021. O OFICIAL. *Miguel da Silva*

AV - 6 - M - 263621 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSNU-S3DPV-4ZHUL-SCD9S>

CMM-002244-20262611-00

26/03/2020 e conforme termo de Urbanização nº022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls.111/11v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº365.620, 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) ARAÇUAEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo e 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 Cacupé (reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão arrendar ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 3600 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis e 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 nº6.830, 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 título.Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2021. O

OFICIAL,

Marcos Paulo da Silva
Escritório Particular
Escritório Alianças

AV - 7 - M - 263621 - 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 26/11/2021, que hoje se arquivou. (Prenotação nº706027 de 13/12/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 41026 C0Q). Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2021. O OFICIAL *Marcos Paulo da Silva*
Escritório Particular
Escritório Alianças

R - 8 - M - 263621 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 26/11/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CAMILA LAENAS FERNANDES**, brasileira, vendedora, solteira, identidade nº319934840, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 125.855.087-30, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contralantes:R\$146.000,00(serdo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.784,57, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$14.508,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2445664.(Prenotação nº706027,

Seguros As 104



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 09334-4/20263621-9
263621 15/12/2021

8s 4

Cont. das fls. V.

cm 13/12/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 41027 LDG).
Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2021. O OFICIAL. *Angela da Silva*

Angela da Silva
Mônica Brito
Escritório Alvorada

AV - 9 - M - 263621 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 26/11/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **CAMILA LAENAS FERNANDES**, já qualificada, negociar 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 nº706027 de 13/12/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 41028 OSB). Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2021. O OFICIAL. *Angela da Silva*

Angela da Silva
Mônica Brito
Escritório Alvorada

R - 10 - M - 263621 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 26/11/2021, 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 nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$102.331,88, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/12/2021, no valor de R\$568,42, à taxa nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº706027, de 13/12/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 41029 CIT). Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2021. O OFICIAL. *Angela da Silva*

Angela da Silva
Mônica Brito
Escritório Alvorada

AV - 11 - M - 263621 - SERVIÇÃO: Consta averbado sob o AV-359 da Matrícula 259694: **Servidão de Uso em favor do lote objeto desta matrícula**, Conforme Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9820, fls.051, tendo como outorgante o reciprocamente outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº31.260.645/0001-97**, servidão de uso para permitir/autorizar, à título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Dominante**) e o lote 2 do PAL 49359 da Rua Aporuna objeto da 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 136m 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 deságue no

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Cad. 0630420263621-09

Canalizado rio afluentes do Canilgalo 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 = 638642,8257/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 = 638650,9256/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= 638663,5043/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 = 638681,0849/Y=7462174,3911). 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=638643,8599/Y=7462066,3572 (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=7462068,5333); depois mais 24 metros de extensão de rede de 800mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas Y=638381,5600/Y=7462391,8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 (coordenadas X = 638690,2326/Y=7462130,9,67); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 (coordenadas X=638727,3960/Y=746215,8911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 800 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto (coordenadas X = 638744,7862/Y=7462139,6831); ficando consignado que a servidão foi aprovada no Processo nº26/701,231/2019 - Projeto nº3-37019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Encarregada, (Prenotação nº707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDT2 70230 JPJ).Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

2022/07/04 14:28
Selo de Fiscalização
nºEDT2 70230 JPJ

AV - 12 - M - 263621 - 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 nºEDT2 738887 HHP).Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2022. O OFICIAL

2022/07/03 10:39
Selo de Fiscalização
nºEDT2 738887 HHP

Sigla do Of.º



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 5
Cont. das fls. V.

263621

15/12/2021

CNM 09334-4-20263621-00 para

AV - 13 - M - 263621 - 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 nºEDRTZ 87679 KJN). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL

Assinado eletronicamente
em 22/09/2022 às 14:03
por [Assinatura]

AV - 14 - M - 263621 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº570589/2025, de 27/02/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **CAMILA LAENAS FERNANDES, CPF/MF sob o nº 125.855.087-30**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, 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 ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº737341 de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 34280 KOU. Ato concluído aos 30/05/2025 por Clinger Brasil (Mat. RJRJ 94/20454).

AV - 15 - M - 263621 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Financiário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 21/08/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requeror nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **CAMILA LAENAS FERNANDES, CPF/MF sob o nº 125.855.087-30**, finalizados em 11/02/2026, 12/02/2026 e 13/02/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº742546 de 01/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91461 JAD. Ato concluído aos 16/03/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24153. - - - - -

AV - 16 - M - 263621 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 25/03/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSNU-S3DPV-4ZHUL-SCD9S>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0263621-90

NÚMERO
263.621

FCHA
05-V

Imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2047532 em 24/07/2025.

Prenotação nº748775 de 01/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04372 DFM. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

AV - 17 - M - 263621 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1498, do CNOGJ, Em consequência a averbação do consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº748775 de 01/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04373 ZSU. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:29h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAE 04374 FRM



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMSNU-S3DPV-4ZHUL-SCD9S>

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

Ícone de Registro de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar

ri digital



onr