



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 08.730.022/0001-27 Matrícula nº 263739

263739

27/01/2022

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002867 que corresponderá ao Apartamento 307, do Bloco 06 do Prédio a ser construído sob o nº55 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA FELICIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 01 do PAL 49359, de 2ª categoria, com área de 13.971,00m², localizado no lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 195,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapé, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 63,61m de frente; 60,77m de fundos, orde é atingido por uma FNA 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; 239,00m à direita, onde é atingido em parte por uma FNA 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: 41,27m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; não há; Área Privativa Total de: 41,27; 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:** ARAGUACEMA 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 APORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº5918, às fis.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 - 263739 - 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, 27/01/2022. O OFICIAL.

**AV - 2 - M - 263739 - VAGAS DE GARAGEM :** Conforme memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-1 da matrícula 259694 em

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHCFS-2WQAM-4ZB87-679XE>

CNM-093364.2.0263733-27

30/10/2019, retificado sob o AV-8 da cilada matricula em 18/06/2020, fica aditada a presente malricula 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, alinea "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 r.º10, 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

Seguente lista



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM - 093344-2.0263739-27 DATA

Matrícula

263739

27/01/2022

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/	BLO4-	TIPO - 1º ANDAR C/	BLO6-	TIPO - 1º ANDAR C/

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHCFS-2WQAM-4ZB87-679XE>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHCFS-2WQAM-4ZB87-679XE>

CMM-002244-20263718-27

201	VAGA	112	VAGA	112	VAGA
BLO2-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA

Segunda-Ata 1



Valide aqui  
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Lavo nº 2 - Registro Geral

263739

27/01/2022

CNPJ: 09334420263739-27 CNIA

Fls. 3

Cont. das fls. V.



312	VAGA	311	VAGA	311	VAGA
BLO3-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO3-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO5-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####
BLO3-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO5-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####

Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2022. O OFICIAL,  
**Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794

AV - 3 - M - 263739 - AFEITAÇÃO: 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, 27/01/2022. O OFICIAL,  
**Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794

AV - 4 - M - 263739 - 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, 27/01/2022. O OFICIAL,  
**Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794

AV - 5 - M - 263739 - HIPOTECA: Escrevimento Averbado 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 nº00.369.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, as unidades 101/112 a 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, 27/01/2022. O OFICIAL,  
**Ana Paula da Silva**  
Matrícula: 94/11794

AV - 6 - M - 263739 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-

Continua no verso...



7 da matrícula 259684 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 Scitas 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 assinem 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 582,00m, correspondente a distância do testada do terreno (inclusive) até a Rua Jacuípe (reconhecida o aceita), conforme ZAA 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 a 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 incluindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometer-se e 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, porém, desde já e salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2022. 70 OFICIAL.

**Adapula da Silva**

Matrícula: 9411794

Escritura: 263739

**AV - 7 - M - 263739 - 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 23/12/2021, que hoje se arquivou. (Prenotação nº705623 de 17/01/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDT2 45574 AGU). Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2022. O OFICIAL

**Adapula da Silva**

Matrícula: 9411794

Escritura: 263739

**R - B - M - 263739 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/12/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento e ser nele construído a **NATALIA CANDIDO DA SILVA**, brasileira, recepcionista, divorciada, identidade nº212198873, expedida pelo SSP/RJ, CPF/ME sob o nº 111.147.287-48, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$147.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$5.137,53, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$29.000,00).

Segunda-08-04



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 4

Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0263739-27 DATA

263739

27/01/2022

Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2451122. (Prenotação nº706623, em 17/01/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 45675 ZCK). Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2022. O OFICIAL **Ana Paula da Silva** Matrícula: 9411794

**AV - 9 - M - 263739 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento **AV - 9 - M - 263739 - FUNDO DE GARANTIA** de 23/12/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **NATALIA CANDIDO DA SILVA** 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 nº706623 de 17/01/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 45676 UVV). Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2022. O OFICIAL **Ana Paula da Silva** Matrícula: 9411794

Escritura Autorizada

**R - 10 - M - 263739 - ATENÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 23/12/2021, 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$78.286,66, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 23/01/2022, no valor de R\$415,85, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº706623, de 17/01/2022) (Selo de fiscalização eletrônico nºEDTZ 45677 YHR). Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2022. O OFICIAL **Ana Paula da Silva** Matrícula: 9411794

Escritura Autorizada

**AV - 11 - M - 263739 - SERVIÇÃO:** Consta averbado sob o nº-359 da Matrícula 259694: **Serviço de Uso em favor do lote objeto desta matrícula**, Conforme Escritura de 05.05.2022 do 23ºOfício de Notas desta cidade, Sº9820, fls.051, tendo como outorgante e reciprocante outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº31.260.645/0001-87**, serviço de uso para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Dominante**) e o lote 2 do PAV 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259625 (**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 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 " localizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que

Continue no verso...



capta as águas pluviais do primeiro e direcionam ao deságue no canalizado rio afluente ao Cartagalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Agoruna 35, designado por lote 01 do empreendimento Viva Vida Felicidade, tem a sua rede de drenagem ex sua maior parte dentro do lote 02 onde está consultido 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 = 638650.9258/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=7462068.2522 ( 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=638681.0630/Y=7462091.8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 ( coordenadas X = 638690.2326/Y=7462130.9167); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 ( coordenadas X=6386727.3980/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 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 nºRDT7 70271 K31). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Alison Jorge R. 19/09/96  
 Matrícula nº1234  
 Expediente nº1234

AV - 12 - M - 263739 - 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

Sequência nº5





Valide aqui este documento

CNV: 093344.2.0263739-27

de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº 743464 de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXO 87277 DXH. Ato concluído aos 20/10/2025 por Matheus Conceição (Mat. TJRJ 94/73848).

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.4girj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:54h.

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXO 87278 THE**



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/PHCF5-2WQAM-4ZB87-679XE>