



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 09334-4.2.0263837-24

MATRÍCULA

DATA

263837

17/05/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002867 que corresponderá ao Apartamento 112 (Destinado a PNE), 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, onde 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 3,41m 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 Araçuaema Empreendimentos Imobiliários Ltda. do mesmo PNL ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,27m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; não há; Área Privativa Total de: 41,27m²; Área de Uso Comum total (m²); 41,24m²; Área Real Total de: 82,51m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²); 56,38m²;.....

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

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUAEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 31.260.643/0001-97. Adquirido o terreno em maior porção por parcelas feita com APORUHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº5318, às fls.041/048, registrado nesta cartoria sob o 3-6 da matrícula 248091, em 21/10/2019 e Desembargamento averbado sob o AV-7 da citada matrícula, mediante incorporação registrada sob o R-1 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-8 da citada matrícula em 13/06/2020, averbação de PAL sob o AV6 da citada matrícula em 13/04/2020.....

AV - 1 - M - 263837 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.561 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, 17/05/2022. O OFICIAL.

Ana Carla de Silva

Matrícula

AV - 2 - M - 263837 - VAGAS DE GARAGEM : Conforme menção 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 13/06/2020,

Conforme verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8973-UPKV8-XTRK5-QJ8A2>

CAN-093344-2-0262892-2A

Fica editada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial "Viva Vida Felicidade": A incorporadora declara que em cumprimento ao artigo 32, alínea "p" da Lei 4591/64, o empreendimento possui 187 vagas de garagem, todas livres e descobertas, sendo 11 (onze) destinadas a Portadores de necessidades especiais (PNE) de nº10, 11, 47, 48, 58, 59, 117, 153, 154, 178, 179), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão não proporcional, não vinculadas as unidades autônomas, de modo que as 187 unidades listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme minuta da futura convenção de condomínio.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL03-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-106	GARDEN - 1º ANDAR VAGA
BL01-104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-107	GARDEN - 1º ANDAR VAGA
BL01-105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-108	GARDEN - 1º ANDAR VAGA
BL01-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-109	GARDEN - 1º ANDAR 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

Signatures: 1/3/2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNPJ 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 08334-4-20163837-2 para
263837

17/05/2022

fls. 2
Cont. das fls. V.

211	VAGA	212	VAGA	212	VAGA
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-104	GARDEN 1º ANDAR C/VAGA	BL04-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02-105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-104	GARDEN - 1º ANDAR C VAGA
BL02-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-105	GARDEN - 1º ANDAR C VAGA
BL02-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-106	GARDEN - 1º ANDAR C VAGA
BL02-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL04-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-107	GARDEN - 1º ANDAR C VAGA
BL02-109	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-108	GARDEN - 1º ANDAR C VAGA
BL02-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL06-109	GARDEN - 1º ANDAR C VAGA
BL02-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA

Continuar no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8973-UPKV8-XTRK5-QJ8A2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8973-UPKV8-XTRK5-QJ8A2>

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- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA

segue na pág 3

CNM-003344.2.0060037-24



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Fa. 3
Cont. das Ib. V.

C/Nº 09334-4-20263837-24
263837 17/05/2022

BL03-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05-312	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, 17/05/2022. O OFICIAL,

Ana Paula de Silva
Escritório de Reg. de Imóveis

AV - 3 - M - 263837 - 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, 17/05/2022. O OFICIAL. *Ana Paula de Silva*

AV - 4 - M - 263837 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 de matrícula 259694 em 30/10/2019, referido sob o AV-4 da cidade matricula 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, 17/05/2022. O OFICIAL. *Ana Paula de Silva*

AV - 5 - M - 263837 - HIPOTECA: Consta registrada sob o R-5 da matrícula 259694 em 09/03/2020: Instrumento Particular de Abertura de Crédito o Múuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças dadas 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-CFE, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, as unidades 101/112 à 501/512, dos Blocos 1, 2, 3, 4, 5 e 6, sendo o valor de financiamento de R\$29.942.765,23; valor da Garantia Hipotecária de R\$51.850.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Regularização: 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, 17/05/2022. O OFICIAL.

Ana Paula de Silva
Escritório de Reg. de Imóveis

AV - 6 - M - 263837 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 259694 em 13/04/2020 que: Pelo Requerimento de

Continua no verso ...



26/03/2020 e conforme Termo de Urbanização nº022/2019, datado de 06/03/2020, lavrado às fls.111/111v de 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 nº36/700.459/2019 a MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assuem 2) ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Apertuna 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 PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento) local, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de sua competência. QUARTA: A inatendimento 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 nº6.033, de 22.08.1983, 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, podendo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2022. O

OFICIAL. **Ana Paula da Silva**

Ana Paula da Silva
Aplicada: 9411794
Escritura Autorizada

AV - 7 - M - 263837 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Picó o Imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-3, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 07/03/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº706735 de 16/05/2022) (Saldo de fiscalização eletrônica nºFDIZ 59796 WMM). Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2022. O **OFICIAL-Ana Paula da Silva**

Ana Paula da Silva
Aplicada: 9411794
Escritura Autorizada

R - 8 - M - 263837 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 07/03/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento 2 ser nele construído a **PAULO HENRIQUE DESCHAMPS DA SILVA JARDIM**, brasileiro, traçadores dos serviços de proteção e segurança excoeto militar, solteiro, identidade nº234919156, expedida pelo SECC/RJ, CPF/ME sob o nº 063.869.517-81, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$147.330,00(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$11.692,44). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2472332. (Prenotação

Segue lista



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 7 - Registro Geral

Fl. 4

(Com. das Il. V.)

CNPJ: 0933442026393724 DATA

263837

17/05/2022

R-108735, EX 16/05/2022 (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 59797 2M0). Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2022. O OFICIAL.

Paula da Silva
Escriturante
18/05/2022

R - 9 - M - 263837 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 01/03/2022, o adquirente deu a criação do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$101.561,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se o 1º em 06/04/2022, no valor de R\$593,11, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,640783.a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº708735, de 16/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônico nºEDTZ 59798 BGV) . Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2022. O OFICIAL.

Paula da Silva
Escriturante
18/05/2022

AV - 10 - M - 263937 - SERVIÇÃO: Consta averçado sob o AV-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, Lº9820, Fls.051, tendo como outorgante e reciprocamente outorgada: **ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº31.260.645/0001-97, serviço de uso para permitir/alorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (Prédio Dominante) e o lote 2 do PAL 49359 da Rua Aporua objeto da matrícula 259693 (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 156m com largura variável entre 3,80m e 3,90m. A rede de drenagem construída para atender ao Empreendimento " Viva Vida Velicidade"- 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 captam as águas pluviais do primeiro e direcionam ao deságue no canalizado rio afluente ao Cantagalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Aporua 55, designado por Lote 01 do empreendimento Viva Vida Velicidade, 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 = 638650,9258/Y=7462055,6147); depois mais 28 metros de extensão de**

Continua no verso...



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 = 7462136,1045); 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 21 metros de extensão de rede de 300 mm em tubo de concreto até o PV-05 (coordenadas X = 630691,0849/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, sendo na seguinte forma:

- início na coordenadas X=638643,8595/Y=7462068,3522 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000), sendo 33,50 metros de rede de 80mm 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=7462091,6555); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 (coordenadas X = 630690,2326/Y=7462130,9167); depois mais 40 metros de extensão de rede de 300 mm em tubo de concreto até o PV-09 (coordenadas X=638727,3560/Y=7462115,6911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 300 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto (coordenadas X = 638744,7662/Y=7462108,0681), ficando consignado que a servidão foi aprovada no processo n.º26/701.231/2019 - Projeto n.º3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal da Conservação - Conserva, (Prenotação n.º707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n.ºEDTZ 70308 WJK). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Alberício Pontes,
Averciado nº 24,
Escritório 1006

AV - 11 - M - 263837 - CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2520, a Convenção de condomínio do imóvel desta Matricula. (Prenotação n.º710447 de 22/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n.ºEDTZ 78953 RKT). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O OFICIAL

NEVES DA SILVA
MARCIA DA SILVA
MARCIA DA SILVA
Escritório 1006

AV - 12 - M - 263837 - CONSTRUÇÃO: Selo requerimento de 01/09/2022, Cagemaco Certidão da Secretaria Municipal do Urbanismo nº 09/0001/2022 B, de 30/08/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº36/701195/2019, o imóvel de 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 DJ.O.E em 21.06.2013 (Prenotação n.º711520 de 09/09/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica n.ºEDTZ 87731 SLG). Rio de Janeiro, RJ,

Segunda-feira



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNN: 093344.20263837-24
NÚMERO 263837
DATA 17/05/2022

16.3
Cont. das Rb. V.

22/09/2022, 08:05:17 AM

Atento do(a) 
Mestre Assessor

AV - 13 - M - 263837 - FIDUCIÁRIA POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº574628/2025 de 17/03/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **PAULO HENRIQUE DESCHAMPS DA SILVA JARDIM, CPF/MF sob o nº 062.889.517-91**, publicados em 16/06/2025, 17/06/2025 e 18/06/2025, para purga de mora no objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Promoção nº737771 de 19/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEVA 35702 KLT. Ato concluído aos 25/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TORO 94/10046).

AV - 14 - M - 263837 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: pelo requerimento de 19/09/2025, hoje arquivado, verifica-se que face do Artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação de mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF 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 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2663058 em 08/09/2025.
Promoção nº743463 de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºRFXO 87273 SFL. Ato concluído aos 20/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 15 - M - 263837 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CC/02, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Promoção nº743463 de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEXO 87274 STC. Ato concluído aos 20/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8973-UPKV8-XTRK5-QJ8A2>



Valide aqui
este documento

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, 21/10/2025. Apresente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:31h.

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 87275 NSU



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/V8973-UPKV8-XTRK5-QJ8A2>