



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS 08334-4-2-0263945-88/ATA

263945

22/06/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002863 que corresponderá ao Apartamento 304, do Bloco 04 do Prédio a ser construído sob o n.º 111 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 02 do PAL 49359, de 2ª categoria, com área de 18.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz, localizado do lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 259,00m 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 FNA de 1,40m de largura confrontando com terreno da Rua Massapé de propriedade de José Correia Teixeira e da Irregularidade Comercial Vieira Sebrinho S/A. ou sucessores; 228,10m à direita, confrontando com Lote 01 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33x, mais 53,92m, mais 166,88x, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do eixo da vale, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,19m2; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; não há; Área Privativa Total de: 41,19m2; Área de Uso Comum Total (m2): 54,06m2; Área Real Total de: 95,25m2; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2): 59,57m2;.....

CADASTRO: Inscrição Municipal n.º 3234959-9(MP), CL n.º 05249-8.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o n.º 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 Móveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, 1ª5918, às fls.041/048, registrado nesta servença sob o R-6 da matrícula 248091, em 21/10/2019 e Desmembramentos averbado sob o AV-7 da citada matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, averbação de PAL 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, alteração de FNA averbado sob o AV-98 da citada matrícula em 18/03/2022.....

AV - 1 - M - 263945 - 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, 22/06/2022. O OFICIAL



 Oficial de Registro

Continua no verso....



AV - 2 - M - 263945 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA TRANQUILIDADE": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "p", da Lei 4591/64, declara que o empreendimento possui 185, vagas destinadas para o estacionamento de veículos automotores, todas livres e 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 área de uso comum de divisão não proporcional de modo que as 185 unidades listadas abaixo **podem** utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme quadro abaixo:????????????

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	ENDERE	TIPOLOGIA	ENDERE	TIPOLOGIA
BL01-101	TIPO - 1º ANDAR	BL01-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-107	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL01-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-108	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-109	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-112	TIPO - 1º ANDAR
BL01-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR
BL01-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR
BL01-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-112	TIPO - 1º ANDAR	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-112	TIPO - 1º ANDAR	BL03-201	TIPO - 2º ANDAR	BL05-204	TIPO - 2º ANDAR
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR	BL03-202	TIPO - 2º ANDAR	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR	BL03-205	TIPO - 2º ANDAR	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR	BL03-206	TIPO - 2º ANDAR	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR	BL03-207	TIPO - 2º ANDAR	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR	BL03-208	TIPO - 2º ANDAR	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR	BL03-209	TIPO - 2º ANDAR	BL05-210	TIPO - 2º ANDAR
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR	BL03-210	TIPO - 2º ANDAR	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR	BL03-211	TIPO - 2º ANDAR	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL03-212	TIPO - 2º ANDAR	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL03-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-303	TIPO - 3º ANDAR
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-304	TIPO - 3º ANDAR
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-305	TIPO - 3º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-306	TIPO - 3º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-307	TIPO - 3º ANDAR
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-308	TIPO - 3º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-309	TIPO - 3º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BL01-310	TIPO - 3º ANDAR	BL04-101	TIPO - 1º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR
BL01-311	TIPO - 3º ANDAR	BL04-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-104	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-312	TIPO - 3º ANDAR	BL04-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-105	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-101	TIPO - 1º ANDAR	BL04-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-106	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-107	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-108	GARDEN - 1º ANDAR
BL02-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-109	GARDEN - 1º ANDAR

Segue às fls. 2



executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos 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 e 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 a salvo de qualquer dívidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2022. O

OFICIAL PÚBLICA **Flávia Caetano**
Matrícula: 94410046
Inscrição: 94410046
Prestador de Serviço

AV - 4 - M - 263945 - AFEIÇÃO: Consulta averbado sob o AV-5 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que:Pelo Requerimento de 15/06/2020, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento 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, 22/06/2022. O OFICIAL PÚBLICA **Flávia Caetano**
Matrícula: 94410046
Inscrição: 94410046
Prestador de Serviço

AV - 5 - M - 263945 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Pelo Requerimento de 15/06/2020, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2022. O OFICIAL PÚBLICA **Flávia Caetano**
Matrícula: 94410046
Inscrição: 94410046
Prestador de Serviço



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344
Livr nº 2 - Registro Geral

Fls. 3
Cont. das fls. V.

CNS 093344.2.0263945-88
MNH002A
263945
22/06/2022
DATA

AV - 6 - M - 263945 - HIPOTECA: Correta registrado sob o R-7 da matrícula 259695 em 29/12/2020 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 03/12/2020, **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em 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\$26.247.030,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%A.A; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%A.A; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2022. O OFICIAL.

Escritório de Registro de Imóveis
Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2022
Matrícula 263945

AV - 7 - M - 263945 - 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 15/03/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº709544 de 20/06/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDTZ 67556 KVC). Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2022. O OFICIAL.

Escritório de Registro de Imóveis
Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2022
Matrícula 263945

R - 8 - M - 263945 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 15/03/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LEANDRO CAZOMBA DE AMORIM**, estivador, identidade nº115731662, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 093.632.457-05 e sua mulher **JOSIANE PESTANA DOS SANTOS AMORIM**, auxiliar de escritório, identidade nº211820667, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 110.306.547-51, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contralantes:R\$147.000,00(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$38.436,06, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$2.457,00). Tendo de aposto de transmissão, conforme guia nº2469664. (Prenotação nº709544, em 20/06/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDTZ 67559 FMS). Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2022. O OFICIAL.

Escritório de Registro de Imóveis
Rio de Janeiro, RJ, 27/06/2022
Matrícula 263945

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DW32-MBKV6-SWSMT-88PRK>



Valide aqui
este documento

CNV-003944-2-0263945-58

AV - 9 - M - 263945 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 15/03/2022, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização de **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **LEANDRO CAZUBA DE AMORIM** e sua mulher **JOSIANE PESTANA DOS SANTOS AMORIM** já qualificados, negociarem o imóvel desta matrícula com leilões utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação n°709544 de 20/06/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 67550 PCV). Rio de Janeiro, Rd, 27/06/2022. O OFICINÁRIO **JOSE CAETANO**
 Medição: 04/10046
 Medição: 04/10046
 Medição: 04/10046

R - 10 - M - 263945 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 15/03/2022, os adquirentes deram a fração 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 n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$101.506,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 18/04/2022, no valor de R\$691,95, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,5971%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°709544, de 20/06/2022) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EDTZ 67561 ZYC) . Rio de Janeiro, Rd, 27/06/2022. O OFICINÁRIO **JOSE CAETANO**
 Medição: 04/10046
 Medição: 04/10046
 Medição: 04/10046

AV - 11 - M - 263945 - SERVIÇÃO: Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que:Pela Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9820, Lts.051, hoje arquivada tendo como outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o n°31.260.645/0001-97**, verifica-se que: Fica registrada a **servidão de uso de parte do lote objeto desta matrícula em favor do lote 1 do PAL 49.359, objeto da matrícula 259694 para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (Prédio Serviente) e o lote 1 do PAL 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259694 (Prédio Dominante), desta 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 esta 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 canalizado rio adjacente ao Centágalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Aporuna 55, designado por Lote 01 do empreendimento Viva Vida Felicidade, tem a sua rede de drenagem em sua maior parte dentro do lote 07 onde está constituído o empreendimento, parte essa que tem as seguintes dimensões: A rede de drenagem em questão tem 187 metros de**

Segue às fs.4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 003344
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 0933442.20263945-88
MATRÍCULA: 263945
DATA: 22/06/2022
Fol. 4
Cont. das fls. V.

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 = 7462062.6266); 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 = 638671.4756/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=638643.6595/Y=7462069.3522 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000);
sendo 33,00 metros de rede de 800mm em tubo de concreto, entre o Poço
de Visita 05 (PV-05) até o PV-06 (Coordenadas X =
638676.3275)/Y=7462068.5335); depois mais 24 metros de extensão de
rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas
Y=638681.5600/Y=7462091.8636); depois mais 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=638727.3980/Y=7462115.8911); depois mais 19 metros de extensão de
rede de 900 mm em tubo de concreto até o deságua no canal em concreto
(coordenadas X = 630744.7662/Y=7462108.9681), 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 nºFPR2 70389 FGG).Rio de
Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

AV - 12 - M - 263945 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/03/2023,
captação de água da Secretaria Municipal de Urbanismo
nº25/0104/2023, de 01/03/2023, hoje arquivado, 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 da CND do INSS

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0263945-88

relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº715797 de 02/03/2023**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEIN 91487 VEA**). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023.O OFICIAL

Ulysses da Silva Caetano
Escritor - Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 13 - M - 263945 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi lide registrada na Ficha Auxiliar nº2537, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, **Prenotação nº713635 de 02/12/2022**. Selo de fiscalização eletrônica nºEIN0 61521 JBR. Atos concluído aos 01/09/2023 por Adam Cordelzo, Matr. TIRJ 94/20453.

AV - 14 - M - 263945 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº547751/2024 de 02/12/2024, 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(á) devedor(a) fiduciante **LEANDRO CAZOMBA DE AROIM, CPF/MF** sob o nº 093.632.457-05 e sua esposa **JOSIANE PRISTANA DOS SANTOS AMORIM, CPF/MF** sob o nº 110.308.547-51, publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga de mora no objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. **Prenotação nº734696 de 11/12/2024**. Selo de fiscalização eletrônica nºEIN0 34308 DES. Atos concluído aos 16/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TIRJ 94/10046).

AV - 15 - M - 263945 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 24/09/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação vem a purgação da mora, consolidada-se a propriedade do 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 de registro (Art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2860976 em 10/09/2025. **Prenotação nº744043 de 15/10/2025**. Selo de fiscalização eletrônica nºEIN0 10131. RRG. Atos concluído aos 04/11/2025 por Mathheus conceição (Mat. TIRJ 94/23848).

AV - 16 - M - 263945 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com lide no Arlício 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. **Prenotação nº744043 de 15/10/2025**. Selo de fiscalização eletrônica nºEIN0 10132 DJR. Atos concluído aos 04/11/2025 por Mathheus conceição (Mat. TIRJ 94/23848).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DW32-MBKV6-SWSMT-88PRK>



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, 10/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:10h.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXZ 10133 RVY



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/3DW32-MBKV6-SWSMT-88PRK>