



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CN N.º 09334-4.2.0263884-27
DATA
263884

25/05/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86SUK-ZT364-CPVH8-Z7W4Z>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002863 que corresponderá ao Apartamento 310, do Bloco 06 do Prédio a ser construído sob o nº111 pela Rua Apuruna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 02 do DAL 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 Apuruna com a Estrada da Pedra, à 259,00m do cruzamento da Rua Apuruna com a Rua Massapé, redondo o terreno no todo: 53,30m 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 Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho 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: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do eixo da via, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,13m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; não há; Área Privativa Total de: 41,13m²; Área de Uso Comum Total (m²): 54,66m²; Área Real Total de: 95,25m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 59,51m²;

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

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME 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 Móveis, 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 248691, em 21/10/2019 e Desmembramento averbado sob o AV-7 da citada matrícula, merorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 259595 em 24/06/2020, averbação de FAL averbado sob o AV-1 da citada matrícula em 13/04/2020, retificação de metragens averbado sob o AV-2 da matrícula 253695 em 13/04/2020, alteração de FNA averbado sob o AV-92 da citada matrícula em 19/03/2022.

AV - 1 - M - 263884 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: Na conformidade com o disposto no Art.682, C/C 52º 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 inscrito em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2022. O OFICIAL: Ana Paula da Silva

Matrícula 84/11794

Escritura Autorizada

Carteira de Registro



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86SUK-ZT364-CPVH8-Z7W4Z>

CNM-0933442.0263884-77

AV - 2 - M - 263884 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, fica acilada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA TRAYCUIDADE": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "f", da Lei 4591/64, declara que o empreendimento possui 105 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 n°05, 06, 27, 28, 98, 122, 123, 165, 166, 167 e 168), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condorínio. As vagas de estacionamento são consideradas áreas de uso comum de divisão não proporcional de modo que as 185 unidades listadas abaixo **podarão** utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme quadro abaixo:////////////////////

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

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

Seguros S.A.



Valide aqui
este documento

CNPJ: 0923244.2.0263884-77

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 Ingressos em questão. CÔNITA: 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 nº4.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajustado incluindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (S) outorgantes comprometer-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, 25/05/2022. O
OFICIAL: Ana Paula da Silva
Matrícula 94/11794
Escritante Autorizado

AV - 4 - M - 263884 - APELAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que:Pelo Requerimento de 15/06/2020, a proprietária, já qualificada, subretriu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes de Lei 459-/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, 25/05/2022. O OFICIAL Ana Paula da Silva
Matrícula 94/11794
Escritante Autorizado

AV - 5 - M - 263884 - 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, subretriu 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, 25/05/2022. O OFICIAL: Ana Paula da Silva
Matrícula 94/11794
Escritante Autorizado

AV - 6 - M - 263884 - HIPOTECA: Consulta registrada sob o R-7 da

Sigue.ridigital



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: D93344.2.0263884-7
MATRÍCULA
263884

DATA
25/05/2022

1s. 3
Qual das Ds. V

MATRÍCULA 259695 em 25/12/2022 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, **ARAGUCEMA 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 referido 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 de Garantia Hipotecária de R\$26.247.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%A.A; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%A.A; demais condições consultares do título.Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2022. O OFICIAL *Ana Paula da Silva* Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

AV - 7 - M - 263884 - 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 20/04/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº108844 de 17/05/2022) (Solo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 60550 XRCI, Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2022. O OFICIAL *Ana Paula da Silva* Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

R - 9 - M - 263884 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 20/04/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nela construído a **AONECIR ROBSON DE OLIVEIRA BASTOS**, brasileiro, assistente administrativo, solteiro, CNH 00281926113, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 013.386.647-51, residente nessa cidade, o valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$147.000,00(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGFs na forma de desconto no valor de R\$5.851,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2475213. (Prenotação nº108844, em 17/05/2022) (Solo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 60651 5531. Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2022. O OFICIAL *Ana Paula da Silva* Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

R - 9 - M - 263884 - ALIENACAO FIDUCIARIA:Pelo instrumento particular datado de 20/04/2022, o 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 Brasília - DF,

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0263884-77
MATRÍCULA
263884

DATA
25/05/2022

Rs. 4
Cont. das Rs. V.

Vice Tranquilidade tem as seguintes descrições a respeito de servidão. A rede de drenagem ext. questão tem 156 metros de extensão, tendo início na coordenadas X=638643,8595/Y=7462060,3522 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000); sendo 33,00 metros de rede de 80mm em tubo de concreto, entre o poço de Vislã 05 (PV-05) até o PV-06 (Coordenadas X = 638676,3275)/Y=7462368,5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 90mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas Y=628681,5600/X=7462091,8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 90mm em tubo de concreto até o PV-08 (coordenadas X = 638690,2326/Y=7462137,9167); depois mais 40 metros de extensão de rede de 90 mm em tubo de concreto até o PV-09 (coordenadas X=638727,3980/Y=7462115,8311); depois mais 19 metros de extensão de rede de 90 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto (coordenadas X = 638744,7662/Y=7452108,8681), 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 nºEDT2 70354 TMO). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Allegria
Mello
Secretaria Municipal

AV - 11 - M - 263884 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/03/2023, capando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0104/2023, de 01/03/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700754/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/03/2023. Dispensada a apresentação da CND do TMS relativa à obra, conforme provimento Cmj nº41/2013, publicada no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº715797 de 02/03/2023) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEFIN 91459 GGR). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL

Maria da Silva Casiano
Assistente Autorizado
Matrícula 9471006

AV - 12 - M - 263884 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2532, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº713635 de 02/12/2022. Selo de fiscalização eletrônica nºFEJQ 67493 SRT. Ató concluído aos 01/09/2023 por Adam Cordeiro, Pat. T090 94/20453.

AV - 13 - M - 263884 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fidejussório, o credor já qualificado, através do Ofício nº536886/2024 de 12/11/2024, 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(a) devedor(a) Fidejussor RUMECIR ROSSON DE OLIVEIRA BASTOS, CPF/MF sob o nº

Gerado no WPS



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0263884-77

013.386.647-51, Publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº733707 de 21/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34415 AFH. Ato concluído aos 17/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TCRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 263884 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/08/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2857696 em 18/08/2025.

Prenotação nº742997 de 11/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86476 VFD. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 15 - M - 263884 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1408, do CNCCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº742997 de 11/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86477 YDX. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 20/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:40h.

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 86478 DJV



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/86SUK-ZT364-CPVH8-Z7W4Z>



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

Foro de Registro de Imóveis do Bras. em JIR só lugar

