

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002982 que corresponderá ao Apartamento 104, do bloco 06 do Prédio a ser construído sob o n.º 55 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA FELICIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 01 do PAU 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 53,61m 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 3,40m 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 Avelino Rodrigues de Almeida e sucessores.

IMBRIGAÇÕES: Não há imbrigações.

ÁREA DE USO COMUM: Área Privativa Coberta Padrão de 41,21m²; Área Privativa Diferente ou descoberta: 74,41m²; Área Privativa Total de 115,62m²; Área de Uso Comum Total (m2) : 42,41m²; Área Real Total de 158,03m².

Área da Unidade Equivalente em Área de Uso Comum Padrão (m2) : 58,63m².

CADASTRO: Inscrição Municipal nº 3234959-9(MP), CL nº 05249-8.

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME nº 08.000.000/0001-91, inscrita no IPI nº 0001-91, inscrita no ICMS nº 0001-91, inscrita no IPTU nº 0001-91, inscrita no ITBI nº 0001-91, inscrita no ITR nº 0001-91, inscrita no IRPF nº 0001-91, inscrita no IRPJ nº 0001-91, inscrita no IOF nº 0001-91, inscrita no IPVA nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no IDPV nº 0001-91, inscrita no IDPW nº 0001-91, inscrita no IDPX nº 0001-91, inscrita no IDPY nº 0001-91, inscrita no IDPZ nº 0001-91, inscrita no IDPA nº 0001-91, inscrita no IDPB nº 0001-91, inscrita no IDPC nº 0001-91, inscrita no IDPD nº 0001-91, inscrita no IDPE nº 0001-91, inscrita no IDPF nº 0001-91, inscrita no IDPG nº 0001-91, inscrita no IDPH nº 0001-91, inscrita no IDPI nº 0001-91, inscrita no IDPJ nº 0001-91, inscrita no IDPK nº 0001-91, inscrita no IDPL nº 0001-91, inscrita no IDPM nº 0001-91, inscrita no IDPN nº 0001-91, inscrita no IDPO nº 0001-91, inscrita no IDPP nº 0001-91, inscrita no IDPU nº 0001-91, inscrita no ID

AV - 2 - M - 264176 - VAGAS DE GARAGEM

incorporação, registrado sob o nº R-1 da matrícula 259697 em

Continued on next page



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ6YS-CWC42-HJVEF-Y4QK7>

CNN: 093344.20264176-74

30/10/2019, retificado sob o AV-8 da citada matrícula em 19/06/2020, fica aditada 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 1591/64, o empreendimento possui 187 vagas de garagem, todas livres e descobertas, sendo 11 (onze) destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE) de nº10, 11, 47, 48, 58, 59, 117, 153, 154, 178, 179), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão, não proporcional, não vinculadas as unidades autônomas, de modo que as 187 unidades listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme minuta da futura convenção de condomínio.....

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-101	TIPO - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA
BL01-104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA
BL01-105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA
BL01-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA
BL01-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-112	TIPO - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-112	TIPO - 1º ANDAR C/VAGA
BL01-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-201	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-202	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-112	TIPO - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-203	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL03-204	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-204	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL03-205	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL03-206	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL03-207	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL03-208	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL03-209	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL03-210	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-210	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA
BL01-	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL03-	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA	BL05-	TIPO - 2º ANDAR C/VAGA

Sequência 1/2

Continued on verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ6YS-CWC42-HJVEF-Y4QK7>

CNM: 093344.2.0264176-74

112	VAGA	109	C/ VAGA	109	VAGA
BL02-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL04-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL06-	TIPO - 3º ANDAR C/

Sequência 1



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ6YS-CWC42-HJVEF-Y4QK7>

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

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 3
Cont. das fls. V.

CNN: 093244.2.0264176-74

MATRÍCULA
264176

DATA
29/07/2022

311	VAGA	310	VAGA	310	VAGA
BL02-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL03-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL03-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL05-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####
BL03-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL05-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####

Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2022. O Oficial Substituto,

Oficial Substituto

AV - 3 - M - 264176 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 259694 em 30/10/2019 que: Pelo requerimento de 27/09/2019, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 311 e seguintes da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2022. O Oficial Substituto,

Oficial Substituto

AV - 4 - M - 264176 - 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 do 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, 29/07/2022. O Oficial Substituto,

Oficial Substituto

AV - 5 - M - 264176 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-5 da matrícula 259694 em 09/03/2020: Inscrição Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avoas, datado de 24/10/2019, a proprietária já qualificada, deu em hipoteca o Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 259694 registrado em 30/10/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF e, filial, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, as unidades 101/112 e 511/512, 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\$ 1.850.000,00; Sistema de Amortização: SAC; prazo total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8,000%; Taxa de Juros Efetiva de 8,300%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ,

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0204176-74

29/07/2022. O **José Carlos Silva Costa**
Oficial Substituto
Mat. 947810

AV - 6 - M - 264176 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 259694 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.111/114 do 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 nº06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume 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 580,00m, correspondente a distância do testada do terreno (inclusive) até a Rua Jacupiré (reconhecida e aceita), conforme PAE 3355. Torcedora: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento Terro, 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 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 da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.630, de 22.08.1980, sobre o débito ajustado incidindo 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, pondo, desde já, a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2022. O

José Carlos Silva Costa
Oficial Substituto
Mat. 947810

AV - 7 - M - 264176 - SERVIÇÃO: Consta averbado 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, 299820, fls.351, tendo como outorgante e recipiamente outorgada: **ARAGUACEMA 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/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Dominante**) e o lote 2 do PAL 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259695 (**Prédio Serviente**), objeto desta serventia, para ser 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

Seguente



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 4
Cont. das fls. V

MATRICULA
264176

DATA
29/07/2022

CNM: 092344.2.0264176-74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ6YS-CWC42-HJVEF-Y4QK7>

Felicidade - Lote 01 se configura de forma que passa pelo lote 02 onde está o empreendimento "Viva Vida Tranquilidade" totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que captam as águas pluviais do primeiro e direcionam ao desagüe no canalizado rio afluente ao Cantagalo II que passa adjacente ao lote 02 do empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Aporuna 35, designado por lote 01 do empreendimento Viva Vida Felicidade, tem a sua rede de drenagem em sua maior parte dentro do lote 02 onde está constituído o empreendimento, parte essa que tem as seguintes dimensões: A rede de drenagem em questão tem 87 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 = 638656,9334/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 = 7462114,6020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-04 (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 = 7462114,3917). 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 coordenada X = 638643,8595/Y = 7462088,3522 (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 = 638676,3273/Y = 7462068,5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-07 (Coordenadas X = 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 desagüe no canal em concreto (Coordenadas X = 638744,7662/Y = 7462106,8681); ficando consignado que a servidão foi aprovada no processo nº 26/701.231/2018 - Projeto nº 3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. - Secretária

Continua no verso.

Official Statistics

Official Supplier
Phone: 847.7810

On the Sun's surface

01/01/2010

Official Sun's Gift

Mat. 24:310

Secure in its files, 4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

N.º 4
Cont. das R. V.

CNN: 093344.2.0264176-74

MATRICULA

264176

DATA

29/07/2022

relativa à obra, conforme provimento da n.º 41/2013, publicado no
D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação n.º 711520 de 09/09/2022) (Selo de
fiscalização eletrônica n.º 88351 JER). Rio de Janeiro, RJ,
22/09/2022. O OFICIAL
Luis da Silva Carneiro
Escritório Autorizado

AV - 13 - M - 264176

Matheus Conceição

CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi

solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de
intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações,
ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do
ofício n.º 522661/2024 de 25/09/2024, hoje arquivado, ficando, dessa
forma, cancelado o procedimento.

Prenotação n.º 732140 de 26/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica
n.º 88001 25667 OSX. Atos concluído aos 14/07/2025 por Matheus Conceição
().

AV - 14 - M - 264176 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de

credor fiduciário, o credor já qualificado, pelo requerimento de
22/05/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com
resultado "NEGATIVO" hoje arquivado, este requerer nos termos
do parágrafo 1º do Art. 26 do Lei nº 9514/97, a intimação via
edital do(s) devedor(es) fiduciante, FERNANDO XAVIER DA SILVA
BITENCOURT, já qualificado, habilitado em 31/03/2025, 01/04/2026
e 02/04/2026, para o cumprimento da sua obrigação, sob pena de multa.
Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação n.º 7330562 de 21/05/2025. Selo de fiscalização
eletrônica n.º 88724 98880 OSX. Atos concluído aos 14/06/2026.
Assinado digitalmente por Olimar Lívio da Oliveira Brasil,
advogado, Mat. TUBA/92/20454. Atos concluído aos 14/06/2026.

AV - 15 - M - 264176 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo

requerimento de 29/06/2026, hoje arquivado, verificamos que face
ao Artigo 26, da Lei nº 9514/97, do Lei 9514/97, sendo promovida a
intimação sem a purgação da mora, consolidar-se a propriedade do
título de sua matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF,
CNPJ/MF sob o n.º 00.3609305/0001-04, já fundada, a mesma com a
obrigação de promover a entrega pública do imóvel de n.º 30 e as
contas da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20.11.1997).
Selo de pagamento do, Imposto de Transmissão conforme guia
n.º 2967470.

Prenotação n.º 751452 de 26/06/2026. Selo de fiscalização
eletrônica n.º 88351 08324 ASF. Atos concluído aos 01/07/2026.
Assinado digitalmente por Luis da Silva Carneiro, Escritório,
Mat. TUBA 94/10046.

AV - 16 - M - 264176 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA :

Com fundamento no Artigo 1483, do CC/02, Em consequência a



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0264176-74

NÚMERO
264.176

RECHA
05-V

averbação de consolidação de propriedade retro averbada,
verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto
da presente matrícula.

Promotação nº **751452** de 26/06/2026. Selo de fiscalização
eletrônica nº EFAE 08525 BGO. Ato concluído aos 07/07/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere,
extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os
eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de
ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de
direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2026. A presente
certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:41h.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAE 08526 LQG



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ6YS-CWC42-HJVEF-Y4QK7>