



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-1  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 09334420264281-50 DATA

264281

28/09/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002661 que corresponderá ao Apartamento 503, do Bloco 01 do Prédio a ser construído sob o nº111 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 258,00m 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 Kassape de propriedade de José Correia Teixeira e da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S/A, cu sucessores; 228,10m à direita, confrontando com Lote 01 de propriedade de Aragucera Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos; 14,55m, mais 53,92m, mais 165,66m, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do eixo de vala, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Aragucera 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): 38,62m2; Área Real Total de: 79,81m2; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2): 55,37m2;

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

PROPRIETÁRIA/INTEGRADORA: ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 31.260.645/0001-97, Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com APOQUINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, 1ª5918, às fls.041/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248091, em 21/10/2019 e Desmembramento averbado sob o AV-7 da citada matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-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 retragens averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020, alteração de FNA averbado sob o AV-90 da matrícula em cidade matrícula em

18/03/2022.

AV - 1 - M - 264281 - 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, na que cange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2022. O OFICIAL.

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJS4V-7K66Q-CTDMQ-D2E7A>

CNM-0031144.2.0264281-50...

**AV - 2 - M - 264281 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-4 da matrícula 259595 em 24/08/2023, fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial denominado "VILA VIDA TRANQUILIDADE": A incorporadora em cumprimento ao artigo 3º, 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 no 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	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
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
BL01-164	GARDEN - 1º ANDAR	BL03-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-112	TIPO - 1º ANDAR
BL01-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR
BL01-103	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
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR	BL03-210	TIPO - 2º ANDAR	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL03-211	TIPO - 2º ANDAR	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL03-212	TIPO - 2º ANDAR	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL03-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BL03-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-303	TIPO - 3º ANDAR
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR	BL03-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-304	TIPO - 3º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL03-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-305	TIPO - 3º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL03-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-306	TIPO - 3º ANDAR
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR	BL03-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-307	TIPO - 3º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL03-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-308	TIPO - 3º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL03-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-309	TIPO - 3º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL03-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR
BL01-310	TIPO - 3º ANDAR	BL03-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
		BL04-101	TIPO - 1º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR

Suplemento nº 2



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 09.334.422/0264-281-50 DATA  
26/09/2022

BL04-103	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
BL02-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-112	TIPO - 1º ANDAR	BL06-112	TIPO - 1º ANDAR
BL02-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR	BL06-201	TIPO - 2º ANDAR
BL02-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR	BL06-202	TIPO - 2º ANDAR
BL02-112	TIPO - 1º ANDAR	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR	BL06-203	TIPO - 2º ANDAR
BL02-201	TIPO - 2º ANDAR	BL04-204	TIPO - 2º ANDAR	BL06-204	TIPO - 2º ANDAR
BL02-202	TIPO - 2º ANDAR	BL04-205	TIPO - 2º ANDAR	BL06-205	TIPO - 2º ANDAR
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR	BL04-206	TIPO - 2º ANDAR	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR
BL02-204	TIPO - 2º ANDAR	BL04-207	TIPO - 2º ANDAR	BL06-207	TIPO - 2º ANDAR
BL02-205	TIPO - 2º ANDAR	BL04-208	TIPO - 2º ANDAR	BL06-208	TIPO - 2º ANDAR
BL02-206	TIPO - 2º ANDAR	BL04-209	TIPO - 2º ANDAR	BL06-209	TIPO - 2º ANDAR
BL02-207	TIPO - 2º ANDAR	BL04-210	TIPO - 2º ANDAR	BL06-210	TIPO - 2º ANDAR
BL02-208	TIPO - 2º ANDAR	BL04-211	TIPO - 2º ANDAR	BL06-211	TIPO - 2º ANDAR
BL02-209	TIPO - 2º ANDAR	BL04-212	TIPO - 2º ANDAR	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR
BL02-210	TIPO - 2º ANDAR	BL04-301	TIPO - 3º ANDAR	BL06-301	TIPO - 3º ANDAR
BL02-211	TIPO - 2º ANDAR	BL04-302	TIPO - 3º ANDAR	BL06-302	TIPO - 3º ANDAR
BL02-212	TIPO - 2º ANDAR	BL04-303	TIPO - 3º ANDAR	BL06-303	TIPO - 3º ANDAR
BL02-201	TIPO - 3º ANDAR	BL04-304	TIPO - 3º ANDAR	BL06-304	TIPO - 3º ANDAR
BL02-302	TIPO - 3º ANDAR	BL04-305	TIPO - 3º ANDAR	BL06-305	TIPO - 3º ANDAR
BL02-303	TIPO - 3º ANDAR	BL04-306	TIPO - 3º ANDAR	BL06-306	TIPO - 3º ANDAR
BL02-304	TIPO - 3º ANDAR	BL04-307	TIPO - 3º ANDAR	BL06-307	TIPO - 3º ANDAR
BL02-305	TIPO - 3º ANDAR	BL04-308	TIPO - 3º ANDAR	BL06-308	TIPO - 3º ANDAR
BL02-306	TIPO - 3º ANDAR	BL04-309	TIPO - 3º ANDAR	BL06-309	TIPO - 3º ANDAR
BL02-307	TIPO - 3º ANDAR	BL04-310	TIPO - 3º ANDAR	BL06-310	TIPO - 3º ANDAR
BL02-308	TIPO - 3º ANDAR	BL04-311	TIPO - 3º ANDAR	BL06-311	TIPO - 3º ANDAR
BL02-309	TIPO - 3º ANDAR	BL04-312	TIPO - 3º ANDAR	BL06-312	TIPO - 3º ANDAR
BL02-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-101	TIPO - 1º ANDAR	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
BL02-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-104	GARDEN - 1º ANDAR	ZZZZZZZZ	ZZZZZZZZZZZZZZ
BL02-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-105	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX
BL02-101	TIPO - 1º ANDAR	BL05-106	GARDEN - 1º ANDAR	ZZZZZZZZ	XXXXXXXXXXXXXXXX

Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2022. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 264281 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consulta averçado sob o AV-3 da Matrícula 259595 em 13/04/2020 que: Foi requerimento de 28/03/2020

Confira o verso



e conforme Termo de Urbanização nº022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls.111/111v.do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº083.620, datada de 06.03.2020, verificou-se que de acordo com o processo Processo nº06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, essa e assumiu 1) ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Apuruna na altura total existente, na extensão de 380,00m, correspondente a distância de testada do terreno (inclusive) até a Rua Jacuípe (reconhecida e aceita), conforme RMA 335b. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPP (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto nº 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 Inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, importará na não concessão de "habito-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e acatadação dos legados 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, tendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.330, de 22.08.1960, sobre o débito autorizado incluindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometem-se a respeitar a Lazer 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 as correções futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2022. O OFICIAL, Flávia Luciano

*Flávia Luciano*  
Assinada e Autorizada  
em 28/09/2022 às 14:00:46

**AV - 4 - M - 264281 - AFETAÇÃO:** Consta averbado sob o nº 5 da Matrícula 259695 em 24/05/2020 que pelo Requerimento de 15/05/2020, a Proprietária, já qualificada, submeteu a Incorporação do Empreendimento ao qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31 A e seguintes da Lei 4591/64. Dessa 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 constituem-se única e exclusivamente a consecução da Incorporação do Empreendimento e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartadas, tornando-se inenunciáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2022. O OFICIAL, Flávia Luciano

*Flávia Luciano*  
Assinada e Autorizada  
em 28/09/2022 às 14:00:46

**AV - 5 - M - 264281 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 259695 em 24/05/2020 que pelo Requerimento de 15/05/2020, a proprietária, já qualificada, submeteu a Incorporação do



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 0833442.0764281-50  
MTRÍCULA  
264281  
DATA  
28/09/2022

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, 28/09/2022. O  
OFICIAL.

**AV - 6 - M - 264281 - SERVIÇÃO:** Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que: Pela Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, fls.051, hoje arquivado tendo como outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº31.260.645/0001-97, 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, entro 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 3,8m e 3,90m. A rede de drenagem construída para atender ao Empreendimento " Viva Vida Felicidade". Lote 01 se configura de forma que passa pelo lote 02 onde está o empreendimento " Viva Vida Tranquilidade " totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que captam as águas pluviais do primeiro e direcionam ao desáque no canalizado rio afluente ao Cantagalo TI 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 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 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 500mm em tubo de concreto até o PV-04 ( coordenadas X =

Certificado por meio de

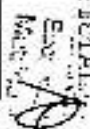


Valide aqui este documento

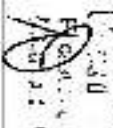
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJS4V-7K66Q-CTDMQ-D2E7A>

CML-003244-2026281-50

638653.9049/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=638666.7959/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/V=7462114.2911). 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=638643.8539/Y=7462068.3522 ( 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=7462060.5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 800mm em tubo de concreto até o PV-07 ( coordenadas Y=638681.5638/V=7462091.3636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 ( coordenadas X = 633690.2326/Y=7462130.9157); depois mais 43 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 ( coordenadas X=633672.3980/Y=7462115.6911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 800 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto ( coordenadas X = 633744.7662/V=7462108.8681), ficando configurado 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 - Escozeva, Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2027. O OFICIAL

  
 ESCRITÓRIO NOTARIAL  
 Matr. nº 104

**AV - 7 - M - 264281 - HIPOTECA:** Consta registrado sob o R-178 ca Matrícula 239695 em 23/07/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Matrô, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenges datado de 29/06/2022, **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEPF**, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF 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 01, 02 e 05 totalizando 180 unidades autônomas do Empreendimento residencial Viva Vida Tranquilidade, situado na Rua Aporuna III, sendo o memorial de incorporação registrado sob o R-4 desta matrícula em 24/06/2020, sendo o valor do financiamento de R\$ 14.000.000,00; Valor da Garantia Hipotecária de R\$27.787.200,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Desagilização: 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, 29/09/2022. O OFICIAL

  
 ESCRITÓRIO NOTARIAL  
 Matr. nº: 104

**AV - 8 - M - 264281 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do

Segue anexo 4



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-1  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNN:09334-1.0264281-50 Data

264281

28/09/2022

AV-7, face autORIZAÇÃO dada pela credora no Instrumento particular de 08/08/2022, que hoje se arquivava. (Prenotação nº711824 de 21/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 88640 TWX). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL

R - 9 - M - 264281 - **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 08/08/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ALEX DA SILVA RAMALHO**, brasileiro, vendedor, solteiro, identidade nº306778333, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 177.763.587-03, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.150,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$11.534,00). Isento do pagamento de imposto de Transmissão, conforme guia nº2506343. (Prenotação nº711824, em 21/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 88641 URD). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL.

R - 10 - M - 264281 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento particular datado de 09/05/2022, 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, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$100.575,87, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 09/09/2022, no valor de R\$559,93, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº711824, de 21/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 88642 DYJ). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 264281 - **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 02/03/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0104/2023, de 01/03/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº05/700754/2020, 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 relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.S em 21.06.2013 ( Prenotação nº715797 de 02/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEIN 91516 CMS). Rio de Janeiro, RJ, 24/03/2023. O OFICIAL

AV - 12 - M - 264281 - **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2532, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.

Contente no versu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJS4V-7K66Q-CTDMQ-D2E7A>



Valide aqui  
este documento

CNM:003344.2.0264281.50

Prerrolação n°713635 de 02/12/2027. Selo de fiscalização eletrônica n°FfAQ 67550 MIQ. Ato concluído aos 01/09/2023 por Adem Cordeiro, Mat. TURJ 94/20453.

**AV - 13 - M - 264281 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n°562774/2024 de 25/11/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requerer nos termos do parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(es) fiduciante **ALEX DA SILVA RAMALHO**, CPF/MF sob o n° 177.763.587-03, Publicados em 08/04/2025, 09/04/2025 e 10/04/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.  
Prenotação n°734049 de 26/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°E200 32634 ZYX. Ato concluído aos 26/05/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 14 - M - 264281 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:**  
Pelo Requerimento de 16/01/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolidou-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o n°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 n°2857636 em 01/09/2025.  
Prenotação n°747026 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica n°FFYT 85969 GAG. Ato concluído aos 25/02/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TURJ 94/10046. - - - - -

**AV - 15 - M - 264281 - CANCELAMENTO DE ATENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação n° 747026 de 02/02/2026. Selo de  
fiscalização eletrônica n°FFYT 85979 ETL. Ato

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJS4V-7K66Q-CTDMQ-D2E7A>



Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0264281-50

NÚMERO  
**264.281**

FOLHA  
**05**

concluído aos 25/02/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente, Mat. TUREJ 94/10046. - - - - -

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, 26/02/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:36h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 124,08	R\$ 2,48	R\$ 24,81	R\$ 6,20	R\$ 6,20	R\$ 7,44	R\$ 6,66	R\$ 3,27	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYT 85971 BNU**



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

HFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJS4V-7K66Q-CTDMQ-D2E7A>