



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ nº 03.344.2026/4277-52/01A

264277

27/09/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002661 que corresponderá ao Apartamento 103, do Bloco 02 do Prédio a ser construído sob o nº1111 pela Rua Apuruna, 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 da lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Apuruna com a Estrada da Pedra, à 258,00m do cruzamento da Rua Apuruna com a Rua Massapé, medindo o terreno no todo: 53,05m 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 Sordinho S/A, ou sucessores; 228,10m à direita, confrontando com Lote 01 de propriedade de Araçuaema 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 Araçuaema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; sendo 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/INCORPORADORA: **ARAÇUAEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 31.263.645/0001-97. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com APORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº5918, às Fls.041/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248091, em 21/10/2019 e desmembramento averçado sob o R-7 da cidade matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, averbação de PAI averbado sob o AV-1 da cidade matrícula em 13/04/2020, retificação de matrículas averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020, alteração de FNA averbado sob o AV-38 da cidade matrícula em 18/03/2022.....

AV - 1 - M - 264277 - 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 registrada em 27/09/2022 à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2022. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

Continuação do livro...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZVA-HP7YP-NJNDQ-8ZG3D>

CAR-003344-2-0364372-67

AV - 2 - M - 264277 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrada sob o sob o R-4 da matrícula 235695 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 distintamente 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 |
| BL01-106 | 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 | BL05-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-202 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-203 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-204 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-205 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-206 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-304 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-207 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-208 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-302 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-303 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-101 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-104 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-105 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-101 | TIPO - 1º ANDAR | BL04-106 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-104 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-107 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-105 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-108 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-106 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-109 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-310 | TIPO - 3º ANDAR |

Registre.br 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 293344
Livro nº 2 - Registro Geral

ENM-88884-2-0964277-62ma
264277 27/09/2022

fls. 2
Cont. das fls. V.

| | | | | | |
|----------|-----------------|----------|-----------------|----------|----------------|
| 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 |
| BL02-099 | GARDEN-1º ANDAR | BL04-202 | TIPO-2º ANDAR | BL06-202 | TIPO-2º ANDAR |
| BL02-112 | TIPO-1º ANDAR | BL04-205 | 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 |
| BL02-207 | TIPO-2º ANDAR | BL04-206 | TIPO-2º ANDAR | BL06-206 | TIPO-2º ANDAR |
| BL02-208 | 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 |
| BL02-202 | TIPO-3º ANDAR | BL04-305 | TIPO-3º ANDAR | BL06-305 | TIPO-3º ANDAR |
| BL02-203 | TIPO-3º ANDAR | BL04-306 | TIPO-3º ANDAR | BL06-306 | TIPO-3º ANDAR |
| BL02-204 | TIPO-3º ANDAR | BL04-307 | TIPO-3º ANDAR | BL06-307 | TIPO-3º ANDAR |
| BL02-205 | TIPO-3º ANDAR | BL04-308 | TIPO-3º ANDAR | BL06-308 | TIPO-3º ANDAR |
| BL02-206 | TIPO-3º ANDAR | BL04-309 | TIPO-3º ANDAR | BL06-309 | TIPO-3º ANDAR |
| BL02-207 | TIPO-3º ANDAR | BL04-310 | TIPO-3º ANDAR | BL06-310 | TIPO-3º ANDAR |
| BL02-208 | TIPO-3º ANDAR | BL04-311 | TIPO-3º ANDAR | BL06-311 | TIPO-3º ANDAR |
| BL02-209 | TIPO-3º ANDAR | BL04-312 | TIPO-3º ANDAR | BL06-312 | TIPO-3º ANDAR |
| BL02-210 | TIPO-3º ANDAR | BL04-101 | TIPO-1º ANDAR | XXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |
| BL02-211 | TIPO-3º ANDAR | BL04-109 | GARDEN-1º ANDAR | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |
| BL02-212 | TIPO-3º ANDAR | BL04-105 | GARDEN-1º ANDAR | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |
| BL02-101 | TIPO-1º ANDAR | BL04-106 | GARDEN-1º ANDAR | XXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |

Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2022. O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, , inscrita no CPF nº 94710046, expediu este documento.

AV - 3 - M - 264277 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259695 em 13/04/2020 que: pelo Regulamento de 26/03/2020 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 nº085.620, datada de 06.03.2020, verifica-se que de acordo com o processo Processo nº06/700.459/2019 O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assurem 1) ARAUCÁCEMA EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS 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 leitada do terreno (inclusive) até a Rua Jacuipe (reconhecida e aceita), conforme FAA 3355, Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 3808 de 28/04/70) e

Continua no verso...



executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de sua competência. QUINTA: 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 aos 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 nº6.930, de 22.08.1980, sobre o débito ajuzado 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, sendo, desde já a salvo de qualquer dívida ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2022. O

OFICIAL *[assinatura]*
Município: 34100000
Escritório: 444/10046

AV - 4 - M - 264277 - AFETAÇÃO: Consta 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 da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2022. O OFICIAL *[assinatura]*
Município: 34100000
Escritório: 444/10046

AV - 5 - M - 264277 - 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 da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 27/09/2022. O OFICIAL *[assinatura]*
Município: 34100000
Escritório: 444/10046

[assinatura]
Escritório: 444/10046



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083344

Livro nº 2 - Registro Geral

Fl. 3

Cont. das fls. V.

CNPJ nº 08.334.422/0001-57 DATA

264277

27/09/2022

AV - 6 - M - 264277 - SERVIÇÃO: Consta registrado sob o R-146 da Matrícula 259695 que:Pela Escritura de 05.05.2022 do 22º Ofício de Notas desta cidade, 1ª9820, fls.051, hoje arquivado tendo como outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF 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, 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 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 deságue no canalizado rio afluente ao Cantagalo II que passa adjacente ao Lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua 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=7462119,1794 (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 da rede de 600mm em tubo de concreto até o PV-04 (coordenadas X= 638663,9049/Y=7462114,0020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.1 (Coordenadas X = 638677,4756/Y= 7462175,0514) e PV-4.2 (Coordenadas X=638680,7958/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 21 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 características e é objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de**

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JZVA-HP7YP-NJNDQ-8ZG3D>

CMI-002244-20264277-02

extensão, tendo início na coordenadas X=638643.8595/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 (EV-05) até o PV-06 (Coordenadas X = 638676.32751/Y=7462069.5335); 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=7462115.991); depois mais 19 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o deságuo no canal em concreto (coordenadas X = 638744.7662/Y=7462108.8681), 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. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2022. O OFICIAL REGISTRADOR DE R-4 é **Carla**
Município: 94/10046
Estado: RJ
Escrição: Av. ...

AV - 7 - M - 264277 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-178 da matrícula 259695 em 25/07/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Vótu, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras averbas datado de 29/06/2022, **ARAGACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu 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 01, 02 e 05 totalizando 180 unidades autônomas do Empreendimento residencial Viva Vida Tranquilidade, situado na Rua Aporuna 111, 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\$27.781.200,00; 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; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%A; demais condições e requisitos do título. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2022. O OFICIAL REGISTRADOR DE R-4 é **Carla**
Município: 94/10046
Estado: RJ
Escrição: Av. ...

AV - 8 - M - 264277 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-7, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 05/08/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº711827 de 21/09/2022) **(Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 88654 ZKB)**. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2022. O OFICIAL REGISTRADOR DE R-4 é **Carla**
Município: 94/10046
Estado: RJ
Escrição: Av. ...

R - 9 - M - 264277 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 05/08/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a

Registros



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

Rs. 4
Com. das Rs. V.

264277

27/09/2022

CNN-0888844-20264277-6247A



BARBARA FARIA ASSIS, brasileira, auxiliar de cozinha, solteira, identidade nº0933476158, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº012.396.227-75, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contralantes:R\$150.150,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$19.493,00). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2506288. (Prenotação nº711827, em 21/09/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDTZ 88655 22V). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL, *[Assinatura]* nº 94/10046

R - 10 - M - 264277 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 05/08/2022, a adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede **Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$107.945,68, a ser paga em 358 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 06/09/2022, no valor de R\$627,99, à taxa nominal de 5,05%a.a., efetiva de 5,116184.a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº711827, de 21/09/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDTZ 88656 LAX). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL, *[Assinatura]* nº 94/10046

AV - 11 - M - 264277 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de *[Assinatura]* nº 94/10046 capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0104/2023, de 01/03/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/7300754/2020, o imóvel da presente matrícula, leve 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 CGD nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº715797 de 02/03/2023) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDTZ 91512 VRT). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL, *[Assinatura]* nº 94/10046

AV - 12 - M - 264277 - 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 nº320 67546 MXQ. Atc concluído aos 01/09/2023 por Adam Cordeiro, Matr. JUR1 94/20453.

AV - 13 - M - 264277 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de Credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº366628/2023 de 02/04/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **NEGATIVO**, hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital de(a) devedor(a) fiduciário **BARBARA FARIA ASSIS**, CPF/MF sob o nº **012.396.227-75**, publicados em 24/06/2025, 25/06/2025 e 26/06/2025, para pagar de uma

Forne a novatio



Valide aqui este documento

CNN: 097744 7 0264277 57

objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº737296 de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 45355 PYY. Ato concluído aos 30/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 264277 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/10/2025, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2869910 em 19/09/2025.

Prenotação nº744295 de 27/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 09193 ZNP. Ato concluído aos 12/11/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 15 - M - 264277 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do C/CCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº744295 de 27/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 09194 YER. Ato concluído aos 12/11/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 13/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:06h.

| 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 09195 ICO



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/6JZVA-HP7YP-NJNDQ-8ZG3D>



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

Imóveis Registrados no Brasil em JUI só lugar

