



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS 09334-4 2020-0933-57
264883

25/10/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002863 que corresponderá ao Apartamento 310, do Bloco 02 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: 53,03m de frente; 101,37m de fundos, onde é atingido por uma FWA 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; o 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FWA 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; lenço o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,19m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não Há; Área Privativa Total de: 41,19m²; Área de Uso Comum Total (m²): 54,06m²; Área Real Total de: 95,25m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 59,57m².

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

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 31.260.645/0001-97, adquirindo 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, registrada nesta servença sob o R-6 da matrícula 246091, 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 PML 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 FWA averbado sob o AV-98 da citada matrícula em 18/03/2022.

AV - I - M - 264883 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado do 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, a qual tem por alvo a sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL

Cadastre no livro

25/10/2022
264883



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2K5-ANF93-7ADFM-KTC3C>

CNM-003104-20260893-02

AV - 2 - M - 264883 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-4 da matrícula 253695 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 4591/66, 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 nºs 05, 06, 27, 28, 38, 122, 123, 165, 166, 167 e 168), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão não proporcional de modo que as 185 unidades listadas abaixo **poderão** 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 - 1ª ANDAR	BL05-104	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-107	GARDEN - 1ª ANDAR
BL01-104	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-105	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-108	GARDEN - 1ª ANDAR
BL01-105	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-106	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-109	GARDEN - 1ª ANDAR
BL01-106	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-107	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-112	TIPO - 1ª ANDAR
BL01-107	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-108	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-201	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-108	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-109	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-202	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-109	GARDEN - 1ª ANDAR	BL05-112	TIPO - 1ª ANDAR	BL05-205	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-112	TIPO - 1ª ANDAR	BL05-201	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-204	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-201	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-202	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-205	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-202	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-205	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-206	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-203	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-206	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-207	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-204	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-207	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-208	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-205	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-208	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-209	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-206	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-209	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-210	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-207	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-210	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-211	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-208	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-211	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-212	TIPO - 2ª ANDAR
BL01-210	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-212	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-301	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-211	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-301	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-302	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-212	TIPO - 2ª ANDAR	BL05-302	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-303	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-301	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-303	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-304	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-302	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-304	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-305	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-303	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-305	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-306	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-304	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-306	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-307	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-305	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-307	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-308	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-306	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-308	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-309	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-307	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-309	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-310	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-308	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-310	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-311	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-310	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-311	TIPO - 3ª ANDAR	BL05-312	TIPO - 3ª ANDAR
BL01-311	TIPO - 3ª ANDAR	BL06-104	GARDEN - 1ª ANDAR	BL06-104	GARDEN - 1ª ANDAR
BL01-312	TIPO - 3ª ANDAR	BL06-105	GARDEN - 1ª ANDAR	BL06-105	GARDEN - 1ª ANDAR
BL02-101	TIPO - 1ª ANDAR	BL06-106	GARDEN - 1ª ANDAR	BL06-106	GARDEN - 1ª ANDAR
BL02-104	GARDEN - 1ª ANDAR	BL06-107	GARDEN - 1ª ANDAR	BL06-107	GARDEN - 1ª ANDAR
BL02-105	GARDEN - 1ª ANDAR	BL06-108	GARDEN - 1ª ANDAR	BL06-108	GARDEN - 1ª ANDAR
BL02-106	GARDEN - 1ª ANDAR	BL06-109	GARDEN - 1ª ANDAR	BL06-109	GARDEN - 1ª ANDAR

Seguinte Tabela



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ nº 09.334.402/0001-80 DATA
264883

25/10/2022

fls. 2

Cont. das fls. V.

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

Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL MÚLTIPLE
(Assinatura) **Seteno**
 94/10040

AV - 3 - M - 264883 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259695 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.11/114 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 Processo nº06/701.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume a ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo e outorgada se obriga a urbanizar a Rua Aporuna na largura total existente, na extensão de 580,05m, correspondente a distância do testado do terreno (inclusive) até a Rua Jacuipa (reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Telcelira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RTI (Regulamento de Parcelamento Terre, aprovado pelo Decreto 5 3800 de 20/04/70) e

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNH-092344-2-026-1992-97

executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. QUARTA: A inadiplência 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 nº 6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajustado incluindo 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, podendo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras, Demais condições constantes do Título.Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL.

[Assinatura]
Assessor de Direito
Folha: 94/10045

AV - 4 - M - 264883 - AFEITAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Polo 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 valer-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL.

[Assinatura]
Assessor de Direito
Folha: 94/10045

AV - 5 - M - 264883 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Polo Requerimento de 15/06/2020, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL.

[Assinatura]
Assessor de Direito
Folha: 94/10045

Seguindo o link



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 3
Cont. das Fls. V.

Matrícula 259694-20264883-8 para
264883

25/10/2022

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2K5-ANF93-7ADFM-KTC3C>

AV - 6 - M - 264883 - SERVIÇÃO: Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que: Pela Escritura de 05.05.2022 do 23º 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 nº31.260.445/0001-97, verifica-se que: Pica 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 do 156m com largura variável entre 3,80m e 2,90m. 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 captar 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 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 23 metros de extensão de rede de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 (Coordenadas X = 638656.5304/Y = 7462092.6266); depois mais 32 metros de extensão de rede de 600mm em tubo de concreto até o PV-04 (coordenadas X= 638663.9049/Y=7462114.0020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV 4.1 (Coordenadas X = 638677.4756/Y= 7462175.0514) e PV-4.2 (Coordenadas X=638668.7958/Y = 7462136.0045); depois mais 23 metros de extensão da 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 = 638691.0869/Y=7462114.3911). Essa rede existente no lote 01 - Empreendimento Viva Vida Felicidade desagua 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...



Matrícula: 94710045

[illegible]

L
F
M
P
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

Seque as first



Valide aqui
este documento

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

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CAM: 0933442025488347 DATA: 25/10/2022

264883

fls. 4

Cont. das fls. V.

desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LUCIMARA PEREIRA FERREIRA**, brasileira, fiscal de loja, solteira, identidade nº 216005504, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 115.526.627-80, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$ 159.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$ 44.539,00). Isento do pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº 2508733. (Prenotação nº 712481, ex 17/10/2022). (Selo de fiscalização eletrônica nº EBN 16151 CDJ). Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL *[assinado]* **Fls. 4** **264883** **25/10/2022**

R - 10 - M - 264883 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 12/08/2022, a adquirente deu a fruição 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\$ 106.973,31, a ser paga em 360ª prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 13/09/2022, no valor de R\$ 562,33, a taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,59398% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 712481, de 17/10/2022) (Selo de fiscalização eletrônico nº EBN 16152 LRR). Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL *[assinado]* **Fls. 4** **264883** **25/10/2022**

AV - 11 - M - 264883 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/03/2023, cabendo Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0104/2023, de 01/03/2023, hoje arquivados, verifica-se que a acordo com o processo nº 06/100754/2020, 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E. em 21.06.2013 (Prenotação nº 715797 de 02/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBN 92286 LVR). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL *[assinado]* **Fls. 4** **264883** **25/10/2022**

AV - 12 - M - 264883 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 2532, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Prenotação nº 713635 de 02/12/2022. Selo de fiscalização eletrônica nº EBN 67621 HOC. Alto concluído aos 01/09/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 13 - M - 264883 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 600336/2023, de 12/06/2023, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(s) o(a) devedor(a) **LUCIMARA PEREIRA FERREIRA, CPF/MF sob o nº**

CONTINUA 15/09/20



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2K5-ANF93-7ADFM-KTC3C>

CNM-003344-2-0264883-87

115.528.627-80, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **740366** de 13/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEXF 46348** EHD. Ato concluído aos 08/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 264883 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 18/12/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 2º, 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.2º da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº **2891696** em 14/11/2025.

Prenotação nº **746044** de 22/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYT 91418** JZ. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrivento, 94/14146. - -

AV - 15 - M - 264883 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1456, do CNCG, em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº **746044** de 22/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYT 91418** JZ. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrivento, 94/14146. - -

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, 18/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:52h.

Emolumentos.....	R\$108,60
Fundrat.....	R\$2,17
Lei 3217.....	R\$21,72
Fundperj.....	R\$5,43
Funperj.....	R\$5,43
Funarpen.....	R\$6,51
Selo Eletrônico.....	R\$2,87
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$5,83
Total.....	R\$158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 91418 LZA



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