



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 0083344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 0093344.2.0265347-53

265347

13/04/2023

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43K9E-TNB3R-H7M7H-W5M73>

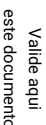
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002855 que corresponderá ao Apartamento 205, do Bloco 05 do Prédio a ser construído sob o nº111 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 02 do PML 49359, de 2ª categoria, 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 FRA 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; 228,13m à direita, confrontando com Lote 01 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,53m, mais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FRA com 24,00m de largura a partir do eixo da via, confrontando com o Lote 03 de propriedade do Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 61,07m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não Há; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total (m²): 54,94m²; Área Real Total de: 95,01m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 59,40m²;.....

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, Adquirido o terreno em maior posição por escritura feita com APOCUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 07/10/2019, cópia de Ofício de Notas, desta cidade, nº5918, 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 PML averbado sob o AV-1 da citada matrícula em 13/04/2020, retificação de metragem averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020, alteração de PML averbado sob o AV-98 da citada matrícula em 18/03/2022.....

AV - 1 - M - 265347 - 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, no que tange

(Continua no verso...)



Miss Silveira Carolina
Educação de Autorizada
Matrícula 84710046

UNIDADES AUTÓNOMAS COMPLETO DEL SO DE VAGA DE ESTACIONAMIENTO

UNIDADES AUTÓNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO					
UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-101	TIPO - 1º ANDAR	BL05-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-107	GARDEN - 2º ANDAR
BL01-104	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-108	GARDEN - 2º ANDAR
BL01-105	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-109	GARDEN - 2º ANDAR
BL01-106	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-112	TIPO - 1º ANDAR
BL01-107	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR
BL01-108	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR
BL01-109	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-112	TIPO - 1º ANDAR	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR
BL01-112	TIPO - 1º ANDAR	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR	BL05-204	TIPO - 2º ANDAR
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR	BL05-210	TIPO - 2º ANDAR
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR	BL05-210	TIPO - 2º ANDAR	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR
BL01-210	TIPO - 2º ANDAR	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR
BL01-211	TIPO - 2º ANDAR	BL05-212	TIPO - 2º ANDAR	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR
BL01-212	TIPO - 2º ANDAR	BL05-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-303	TIPO - 3º ANDAR
BL01-301	TIPO - 3º ANDAR	BL05-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-304	TIPO - 3º ANDAR
BL01-302	TIPO - 3º ANDAR	BL05-303	TIPO - 3º ANDAR	BL05-305	TIPO - 3º ANDAR
BL01-303	TIPO - 3º ANDAR	BL05-304	TIPO - 3º ANDAR	BL05-306	TIPO - 3º ANDAR
BL01-304	TIPO - 3º ANDAR	BL05-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-307	TIPO - 3º ANDAR
BL01-305	TIPO - 3º ANDAR	BL05-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-308	TIPO - 3º ANDAR
BL01-306	TIPO - 3º ANDAR	BL05-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-309	TIPO - 3º ANDAR
BL01-307	TIPO - 3º ANDAR	BL05-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR
BL01-308	TIPO - 3º ANDAR	BL05-309	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR
BL01-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-310	TIPO - 3º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR
BL01-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-313	TIPO - 3º ANDAR
BL01-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-314	GARDEN - 2º ANDAR
BL01-313	TIPO - 3º ANDAR	BL05-313	TIPO - 3º ANDAR	BL05-315	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-314	TIPO - 3º ANDAR	BL05-314	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-316	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-315	TIPO - 3º ANDAR	BL05-315	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-317	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-316	TIPO - 3º ANDAR	BL05-316	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-318	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-317	TIPO - 3º ANDAR	BL05-317	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-319	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-318	TIPO - 3º ANDAR	BL05-318	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-320	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-319	TIPO - 3º ANDAR	BL05-319	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-321	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-320	TIPO - 3º ANDAR	BL05-320	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-322	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-321	TIPO - 3º ANDAR	BL05-321	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-323	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-322	TIPO - 3º ANDAR	BL05-322	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-324	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-323	TIPO - 3º ANDAR	BL05-323	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-325	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-324	TIPO - 3º ANDAR	BL05-324	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-326	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-325	TIPO - 3º ANDAR	BL05-325	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-327	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-326	TIPO - 3º ANDAR	BL05-326	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-328	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-327	TIPO - 3º ANDAR	BL05-327	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-329	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-328	TIPO - 3º ANDAR	BL05-328	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-330	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-329	TIPO - 3º ANDAR	BL05-329	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-331	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-330	TIPO - 3º ANDAR	BL05-330	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-332	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-331	TIPO - 3º ANDAR	BL05-331	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-333	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-332	TIPO - 3º ANDAR	BL05-332	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-334	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-333	TIPO - 3º ANDAR	BL05-333	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-335	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-334	TIPO - 3º ANDAR	BL05-334	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-336	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-335	TIPO - 3º ANDAR	BL05-335	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-337	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-336	TIPO - 3º ANDAR	BL05-336	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-338	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-337	TIPO - 3º ANDAR	BL05-337	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-339	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-338	TIPO - 3º ANDAR	BL05-338	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-340	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-339	TIPO - 3º ANDAR	BL05-339	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-341	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-340	TIPO - 3º ANDAR	BL05-340	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-342	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-341	TIPO - 3º ANDAR	BL05-341	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-343	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-342	TIPO - 3º ANDAR	BL05-342	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-344	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-343	TIPO - 3º ANDAR	BL05-343	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-345	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-344	TIPO - 3º ANDAR	BL05-344	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-346	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-345	TIPO - 3º ANDAR	BL05-345	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-347	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-346	TIPO - 3º ANDAR	BL05-346	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-348	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-347	TIPO - 3º ANDAR	BL05-347	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-349	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-348	TIPO - 3º ANDAR	BL05-348	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-350	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-349	TIPO - 3º ANDAR	BL05-349	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-351	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-350	TIPO - 3º ANDAR	BL05-350	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-352	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-351	TIPO - 3º ANDAR	BL05-351	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-353	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-352	TIPO - 3º ANDAR	BL05-352	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-354	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-353	TIPO - 3º ANDAR	BL05-353	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-355	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-354	TIPO - 3º ANDAR	BL05-354	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-356	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-355	TIPO - 3º ANDAR	BL05-355	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-357	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-356	TIPO - 3º ANDAR	BL05-356	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-358	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-357	TIPO - 3º ANDAR	BL05-357	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-359	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-358	TIPO - 3º ANDAR	BL05-358	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-360	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-359	TIPO - 3º ANDAR	BL05-359	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-361	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-360	TIPO - 3º ANDAR	BL05-360	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-362	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-361	TIPO - 3º ANDAR	BL05-361	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-363	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-362	TIPO - 3º ANDAR	BL05-362	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-364	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-363	TIPO - 3º ANDAR	BL05-363	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-365	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-364	TIPO - 3º ANDAR	BL05-364	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-366	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-365	TIPO - 3º ANDAR	BL05-365	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-367	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-366	TIPO - 3º ANDAR	BL05-366	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-368	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-367	TIPO - 3º ANDAR	BL05-367	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-369	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-368	TIPO - 3º ANDAR	BL05-368	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-370	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-369	TIPO - 3º ANDAR	BL05-369	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-371	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-370	TIPO - 3º ANDAR	BL05-370	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-372	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-371	TIPO - 3º ANDAR	BL05-371	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-373	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-372	TIPO - 3º ANDAR	BL05-372	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-374	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-373	TIPO - 3º ANDAR	BL05-373	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-375	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-374	TIPO - 3º ANDAR	BL05-374	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-376	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-375	TIPO - 3º ANDAR	BL05-375	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-377	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-376	TIPO - 3º ANDAR	BL05-376	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-378	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-377	TIPO - 3º ANDAR	BL05-377	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-379	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-378	TIPO - 3º ANDAR	BL05-378	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-380	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-379	TIPO - 3º ANDAR	BL05-379	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-381	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-380	TIPO - 3º ANDAR	BL05-380	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-382	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-381	TIPO - 3º ANDAR	BL05-381	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-383	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-382	TIPO - 3º ANDAR	BL05-382	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-384	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-383	TIPO - 3º ANDAR	BL05-383	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-385	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-384	TIPO - 3º ANDAR	BL05-384	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-386	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-385	TIPO - 3º ANDAR	BL05-385	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-387	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-386	TIPO - 3º ANDAR	BL05-386	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-388	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-387	TIPO - 3º ANDAR	BL05-387	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-389	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-388	TIPO - 3º ANDAR	BL05-388	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-390	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-389	TIPO - 3º ANDAR	BL05-389	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-391	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-390	TIPO - 3º ANDAR	BL05-390	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-392	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-391	TIPO - 3º ANDAR	BL05-391	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-393	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-392	TIPO - 3º ANDAR	BL05-392	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-394	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-393	TIPO - 3º ANDAR	BL05-393	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-395	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-394	TIPO - 3º ANDAR	BL05-394	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-396	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-395	TIPO - 3º ANDAR	BL05-395	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-397	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-396	TIPO - 3º ANDAR	BL05-396	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-398	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-397	TIPO - 3º ANDAR	BL05-397	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-399	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-398	TIPO - 3º ANDAR	BL05-398	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-400	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-399	TIPO - 3º ANDAR	BL05-399	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-401	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-400	TIPO - 3º ANDAR	BL05-400	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-402	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-401	TIPO - 3º ANDAR	BL05-401	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-403	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-402	TIPO - 3º ANDAR	BL05-402	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-404	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-403	TIPO - 3º ANDAR	BL05-403	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-405	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-404	TIPO - 3º ANDAR	BL05-404	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-406	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-405	TIPO - 3º ANDAR	BL05-405	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-407	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-406	TIPO - 3º ANDAR	BL05-406	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-408	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-407	TIPO - 3º ANDAR	BL05-407	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-409	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-408	TIPO - 3º ANDAR	BL05-408	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-410	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-409	TIPO - 3º ANDAR	BL05-409	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-411	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-410	TIPO - 3º ANDAR	BL05-410	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-412	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-411	TIPO - 3º ANDAR	BL05-411	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-413	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-412	TIPO - 3º ANDAR	BL05-412	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-414	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-413	TIPO - 3º ANDAR	BL05-413	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-415	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-414	TIPO - 3º ANDAR	BL05-414	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-416	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-415	TIPO - 3º ANDAR	BL05-415	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-417	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-416	TIPO - 3º ANDAR	BL05-416	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-418	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-417	TIPO - 3º ANDAR	BL05-417	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-419	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-418	TIPO - 3º ANDAR	BL05-418	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-420	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-419	TIPO - 3º ANDAR	BL05-419	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-421	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-420	TIPO - 3º ANDAR	BL05-420	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-422	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-421	TIPO - 3º ANDAR	BL05-421	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-423	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-422	TIPO - 3º ANDAR	BL05-422	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-424	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-423	TIPO - 3º ANDAR	BL05-423	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-425	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-424	TIPO - 3º ANDAR	BL05-424	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-426	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-425	TIPO - 3º ANDAR	BL05-425	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-427	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-426	TIPO - 3º ANDAR	BL05-426	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-428	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-427	TIPO - 3º ANDAR	BL05-427	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-429	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-428	TIPO - 3º ANDAR	BL05-428	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-430	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-429	TIPO - 3º ANDAR	BL05-429	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-431	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-430	TIPO - 3º ANDAR	BL05-430	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-432	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-431	TIPO - 3º ANDAR	BL05-431	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-433	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-432	TIPO - 3º ANDAR	BL05-432	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-434	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-433	TIPO - 3º ANDAR	BL05-433	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-435	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-434	TIPO - 3º ANDAR	BL05-434	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-436	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-435	TIPO - 3º ANDAR	BL05-435	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-437	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-436	TIPO - 3º ANDAR	BL05-436	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-438	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-437	TIPO - 3º ANDAR	BL05-437	GARDEN - 1º ANDAR	BL05-439	GARDEN - 1º ANDAR
BL01-438	TIPO - 3º ANDAR	BL05-438	GARDEN - 1º ANDAR	BL	



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

..onr



Valide aqui
este documento



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

CNG 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0265347-52

265347-52

13/04/2023

fls. 2

Cont. das fls. V

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 - 1º 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
BL02-301	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	BL06-101	TIPO - 1º ANDAR	XXXXXX	XXXXXX
BL02-311	TIPO - 3º ANDAR	BL06-104	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXXX	XXXXXXXX
BL02-312	TIPO - 3º ANDAR	BL06-105	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXXX	XXXXXXXX
BL02-301	TIPO - 1º ANDAR	BL06-106	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXXX	XXXXXXXX

Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, assinado

AV - 3 - M - 265347 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-

3 da matrícula 253695 em 13/04/2020 que: Pelo Regulamento de 26/03/2020 e conforme Termo de Urbanização nº022/2015, datado de 06.03.2020, lavrada às fls.111/111v do Livro nº05 de folhas soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, o mesmo por certidão nº085.620, datada de 06.03.2020, verificou-se que de acordo com o processo Processo nº06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assim e assumem 1) ARAÇÓCIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a sua Aporuna na largura total existente, na extensão de 580,0cm, correspondente a distância do testada do terreno (inclusive) até a Rua Jacuize

(Continua no verso...)

México Autorizado
MEX-018 94710046

Matrícula 94410046

Series in Its 3



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 008344

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 2
Cont. Ins. fs. V.

CNN: 093344.2.0265347-53

265347

13/04/2023

Obrigações do patrimônio geral da incorporadora, Rio de Janeiro, RJ,
13/04/2023. O OFICIAL

Assinado digitalmente
por: [Assinado digitalmente]
Matrícula: 259694

AV - 6 - M - 265347 - SERVIÇÃO: Constr. registrado sob o R-148 da matrícula 259694 que: pela Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, 19820, fls.051, hoje assinado tendo como outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.260.645/0001-97, 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 Apuruna 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 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 Apuruna 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, para essa que tem as seguintes dimensões: A rede de drenagem em questão tem 187 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X = 633642.8257/Y=7462019.1750 (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 600mm em tubo de concreto até o PV-04 (coordenadas X= 633663.9049/Y-7462114.3020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.1 (Coordenadas X = 638671.4756/Y= 7462175.3514) 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-06; depois mais 27 metros de extensão de rede de 760 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 desagua sua drenagem na rede existente do lote 02 - Empreendimento Viva Vida

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNN: 093344.2.0265347-53

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 extensão, tendo início na coordenadas X=638643.8595/Y=7462068.3522 (sistema de Coordenadas Sargas 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 = 638616.3275/Y=7462066.5335); 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=638727.3360/Y=7462115.0311); depois mais 19 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto (coordenadas X = 638746.7662/Y=7462109.8681), 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, 13/04/2023. O OFICIAL  Ulysses Caetano,  Vice-Celante Matrícula 94/10046

AV - 7 - M - 265347 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-170 da matrícula 259695 em 25/07/2022 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 29/06/2022, **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, 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 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\$27.787.200,00; 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.A; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%A.A; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 13/04/2023. O OFICIAL  Ulysses Caetano,  Vice-Celante Matrícula 94/10046

AV - 8 - M - 265347 - 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 15/03/2023, que hoje se arquivou. Prenotação nº716334 de 03/06/2023. Seio de fiscalização eletrônica nºSEIEX 95756 ISC. Ató concluído aos 14/04/2023 por Ulysses Caetano, Mat. TORJ 94-10046.

Segue em fls.4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4
Cont. das Fls. V.

CNM: 093344.2.0265347-53

265347

13/04/2023

R - 9 - M - 265347 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/03/2023, a proprietária já qualificada, vender a direção do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **1) RYAN DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, CPF/ME sob o nº183.036.337-17, residente nesta cidade; e **2) AMANDA MEL DE LISBOA BATISTA RAMOS**, brasileira, solteira, CPF/ME sob o nº092.102.514-30, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$175.000,00, sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$12.613,00. Isento do pagamento de imposto de transmissão, conforme guia nº2558103. Prenotação nº716334 de 03/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEM 95757 BTL. Atº concluído aos 14/04/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TURJ 94-10046. *Ulisses Caetano*

R - 10 - M - 265347 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 15/03/2023, os acquirentes doram 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/ME sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$140.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 15/04/2023, no valor de R\$840,59, à taxa nominal de 5,500388.a., efetiva de 5,64078.a. e nas demais condições constantes do título. Prenotação nº716334 de 03/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEM 95758 IOV. Atº concluído aos 14/04/2023 por Ulisses Caetano, Mat. TURJ 94-10046. *Ulisses Caetano*

AV - 11 - M - 265347 - 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 nºEEU 67697 LTM. Atº concluído aos 01/09/2023 por Adan Cordeiro, Mat. TURJ 94/20453.

AV - 12 - M - 265347 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25/09/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0400/2023, de 21/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 36/700754/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/09/2023. Dispensada a apresentação da CNP de INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.R. em 21.08.2013. Prenotação nº720305 de 25/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEOUT 16339 XVX. Atº concluído aos 03/03/2023 por Ulisses Caetano (Mat. TURJ 94/10046).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43K9E-TNB3R-H7M7H-W5M73>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43K9E-TNB3R-H7M7H-W5M73>

AV - 13 - M - 265347 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº555842/2025 de 07/01/2025, 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 do(a) devedor(a) fiduciante RYAN DA SILVA RODRIGUES, CPF/MF sob o nº 163.036.537-17 e AVANJA MEL DE LISBOA BATISTA RAMOS, CPF/MF sob o nº 092.102.514-90, Publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº735546 de 09/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34430 TVD. Ato concluído aos 17/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 265347 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/03/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 1º, 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 nº2933879 em 13/03/2026.

Prenotação nº748768 de 07/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 71562 XTX. Ato concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - -

AV - 15 - M - 265347 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNOCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº748768 de 07/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 71563 YAT. Ato concluído aos 22/04/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 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, 22/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:27h.

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 Eletrônica
EEZH 71564 XDV



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