Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002666 que corresponderá ao Apartamento 401, do Bloco 01 do Prédio a ser construído sob o nº111 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construido 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 Massapê, medindo o terreno no todo: 53,00m de frente; 131,37m de fundos, onde é atingido por uma FNA de 1,40m de largura confrontando com terreno da Rua Massapê 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 Araguacema 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 vala, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel **Área Privativa Coberta Padrão de:** 41,27m2; **Área Privativa Total de:** 41,27m2; **Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta;** não há; **Área de Uso Comum Total (m2);** 38,69m2; **Área Real Total de:** 79,96m2; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2); 55,47**m2.....
CADASTRO: Inscrição Municipal nº3234959-9(MP), CL nº05249-8.....
PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUACEMA 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 APORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, L°5918, 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 metragens averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020, alteração de FNA averbado sob o AV-90 da citada matrícula em 18/03/2022.....
AV - 1 - M - 264286 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.651 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. Emissão de Certidão à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL.

Selo de Fiscalização: Certidão
Tabela: 84/10048
Escrevente Autorizado

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q863-E655R-GAK6J-87VXX

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

ri digital | Irmãos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 2 - M - 264286 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-4 da matrícula 259695 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 descoberta e não vinculadas às unidades autônomas, das quais 11 delas são destinadas às pessoas com necessidades especiais (vagas n°05, 06, 27, 28, 98, 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 - 1° ANDAR	BL03-104	GARDEN - 1° ANDAR	BL05-107	GARDEN - 1° ANDAR
BL01-104	GARDEN - 1° ANDAR	BL03-105	GARDEN - 1° ANDAR	BL05-108	GARDEN - 1° ANDAR
BL01-105	GARDEN - 1° ANDAR	BL03-106	GARDEN - 1° ANDAR	BL05-109	GARDEN - 1° ANDAR
BL01-106	GARDEN - 1° ANDAR	BL03-107	GARDEN - 1° ANDAR	BL05-112	TIPO - 1° ANDAR
BL01-107	GARDEN - 1° ANDAR	BL03-108	GARDEN - 1° ANDAR	BL05-201	TIPO - 2° ANDAR
BL01-108	GARDEN - 1° ANDAR	BL03-109	GARDEN - 1° ANDAR	BL05-202	TIPO - 2° ANDAR
BL01-109	GARDEN - 1° ANDAR	BL03-112	TIPO - 1° ANDAR	BL05-203	TIPO - 2° ANDAR
BL01-112	TIPO - 1° ANDAR	BL03-201	TIPO - 2° ANDAR	BL05-204	TIPO - 2° ANDAR
BL01-201	TIPO - 2° ANDAR	BL03-202	TIPO - 2° ANDAR	BL05-205	TIPO - 2° ANDAR
BL01-202	TIPO - 2° ANDAR	BL03-205	TIPO - 2° ANDAR	BL05-206	TIPO - 2° ANDAR
BL01-203	TIPO - 2° ANDAR	BL03-206	TIPO - 2° ANDAR	BL05-207	TIPO - 2° ANDAR
BL01-204	TIPO - 2° ANDAR	BL03-207	TIPO - 2° ANDAR	BL05-208	TIPO - 2° ANDAR
BL01-205	TIPO - 2° ANDAR	BL03-208	TIPO - 2° ANDAR	BL05-209	TIPO - 2° ANDAR
BL01-206	TIPO - 2° ANDAR	BL03-209	TIPO - 2° ANDAR	BL05-210	TIPO - 2° ANDAR
BL01-207	TIPO - 2° ANDAR	BL03-210	TIPO - 2° ANDAR	BL05-211	TIPO - 2° ANDAR
BL01-208	TIPO - 2° ANDAR	BL03-211	TIPO - 2° ANDAR	BL05-212	TIPO - 2° ANDAR
BL01-210	TIPO - 2° ANDAR	BL03-212	TIPO - 2° ANDAR	BL05-301	TIPO - 3° ANDAR
BL01-211	TIPO - 2° ANDAR	BL03-301	TIPO - 3° ANDAR	BL05-302	TIPO - 3° ANDAR
BL01-212	TIPO - 2° ANDAR	BL03-302	TIPO - 3° ANDAR	BL05-303	TIPO - 3° ANDAR
BL01-301	TIPO - 3° ANDAR	BL03-305	TIPO - 3° ANDAR	BL05-304	TIPO - 3° ANDAR
BL01-302	TIPO - 3° ANDAR	BL03-306	TIPO - 3° ANDAR	BL05-305	TIPO - 3° ANDAR
BL01-303	TIPO - 3° ANDAR	BL03-307	TIPO - 3° ANDAR	BL05-306	TIPO - 3° ANDAR
BL01-304	TIPO - 3° ANDAR	BL03-308	TIPO - 3° ANDAR	BL05-307	TIPO - 3° ANDAR
BL01-305	TIPO - 3° ANDAR	BL03-309	TIPO - 3° ANDAR	BL05-308	TIPO - 3° ANDAR
BL01-306	TIPO - 3° ANDAR	BL03-310	TIPO - 3° ANDAR	BL05-309	TIPO - 3° ANDAR
BL01-307	TIPO - 3° ANDAR	BL03-311	TIPO - 3° ANDAR	BL05-310	TIPO - 3° ANDAR
BL01-308	TIPO - 3° ANDAR	BL03-312	TIPO - 3° ANDAR	BL05-311	TIPO - 3° ANDAR
BL01-310	TIPO - 3° ANDAR	BL04-101	TIPO - 1° ANDAR	BL05-312	TIPO - 3° ANDAR
BL01-311	TIPO - 3° ANDAR	BL04-104	GARDEN - 1° ANDAR	BL06-104	GARDEN - 1° ANDAR
BL01-312	TIPO - 3° ANDAR	BL04-105	GARDEN - 1° ANDAR	BL06-105	GARDEN - 1° ANDAR
BL02-101	TIPO - 1° ANDAR	BL04-106	GARDEN - 1° ANDAR	BL06-106	GARDEN - 1° ANDAR
BL02-104	GARDEN - 1° ANDAR	BL04-107	GARDEN - 1° ANDAR	BL06-107	GARDEN - 1° ANDAR
BL02-105	GARDEN - 1° ANDAR	BL04-108	GARDEN - 1° ANDAR	BL06-108	GARDEN - 1° ANDAR
BL02-106	GARDEN - 1° ANDAR	BL04-109	GARDEN - 1° ANDAR	BL06-109	GARDEN - 1° ANDAR

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q863-E655R-GAK6J-87VXX

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

ri digital | Irmãos Registros de Imóveis co Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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
BL02-301	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	BL05-101	TIPO - 1º ANDAR	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
BL02-311	TIPO - 3º ANDAR	BL05-104	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
BL02-312	TIPO - 3º ANDAR	BL05-105	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXX
BL03-101	TIPO - 1º ANDAR	BL05-106	GARDEN - 1º ANDAR	XXXXXXX	XXXXXXXXXXXX

Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL

Selo: 94110046
Consulte a autenticidade

AV - 3 - M - 264286 - 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.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 assumem 1) ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Aporuna na largura total existente, na extensão de 580,00m, correspondente a distância do testada do terreno (inclusive) até a Rua Jacuípe (reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPI (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q863-E655R-GAK6J-87VXX

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

ri digital | Irmãos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. QUARTA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUINTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (a) outorgantes comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, ponto, desde já a salvo de qualquer dívidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL.

Matrícula: 94/10046

AV - 4 - M - 264286 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL.

Matrícula: 94/10046

AV - 5 - M - 264286 - 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 incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL.

Matrícula: 94/10046

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q863-E655R-GAK6J-87VXX

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

ri digital | irmãos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 6 - M - 264286 - SERVIDÃO: Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que:Pela Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9820, 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=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 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 = 638677.4736/Y- 7462175.0514) e PV-4.2 (Coordenadas X=638668.7958/Y = 7462136.0045); depois mais 23 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.2 e o PV-04; depois mais 27 metros de exensão 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 descrições e é objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q863-E655R-GAK6J-87VXX

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

ri digital | Correio Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 (PV-05) até o PV-06 (Coordenadas X - 638676.3275)/Y=7462068.5335); 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=7462115.8911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o deságue 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 nº5-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Econserva. Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL

Matrícula: 94/10046

AV - 7 - M - 264286 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-178 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, 29/09/2022. O OFICIAL

Matrícula: 94/10046

AV - 8 - M - 264286 - 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 arquiva. (Prenotação nº711901 de 26/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDIZ 08691 KEY). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL

Matrícula: 94/10046

R - 9 - M - 264286 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 05/08/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno

Segue às fls.4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q863-E655R-GAK6J-87VXX

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

ri digital | irmãos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ELIAS ATAIDE SENA**, brasileiro, ajudante de padeiro, solteiro, identidade nº263114662, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 188.635.757-97, 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$43.362,00). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2536329.(Prenotação nº711901, em 26/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica EDTZ 90692 ZHR). Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022. O OFICIAL.

Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/10046

R - 10 - M - 264286 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Pelo instrumento particular datado de 05/08/2022, 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$102.831,95, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 06/09/2022, no valor de R$568,61, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº711901, de 26/09/2022)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 90493 CPH)** . Rio de Janeiro, RJ, 29/09/2022.O OFICIAL

Escrevente Autorizado
Matrícula: 94/10046

AV - 11 - M - 264286 - 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 nº06/000754/2020, 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.E em 21.06.2013 **(Prenotação nº715797 de 02/03/2023)(Selo de fiscalização eletrônica EEIN 94501 TEH)**. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023.O OFICIAL

Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 12 - M - 264286 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:-Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2532, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº**713635** de 02/12/2022. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 67555 OPB. Ato concluído aos 01/09/2023 por Adam Corceiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 13 - M - 264286 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 11/06/2023, o **face notificações promovidas pelo mesmo com**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q863-E655R-GAK6J-87VXX

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

ri digital | Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **ELIAS ATAIDE SENA,** já qualificado, Publicados em 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº739791 de 03/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98066 LAX. Ato concluído aos 14/05/2026. Assinado digitalmente por Clinger Kateveu de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 14 - M - 264286 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 25/06/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 nº2967090 em 19/06/2026.
Prenotação nº751513 de 30/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92108 LZN. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 15 - M - 264286 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**751513** de 30/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDP 92109 HWH. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q863-E655R-GAK6J-87VXX

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

ri digital | Portal de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:21h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** Funperj.....:**R$10,54** Funarpen.....:**R$7,44** Selo Eletrônico.....:**R$3,27** Funpgalerj.....:**R$1,24** Funpgt.....:**R$1,24** Fundac.....:**R$1,24** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDB 92110 CQV** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q863-E655R-GAK6J-87VXX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Inteligência em Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar