



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNN: 093344.7.0263130-11

MATRÍCULA

263130

DATA

19/08/2021

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002653 que corresponderá ao Apartamento 102, do Bloco 06 do Prédio a ser construído sob o nº 111 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 16.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz, localizado no lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 258,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapé, medindo o terreno no todo 53,00m de frente; 101,37m de fundos, onde é atingido por uma FNA de 3,40m de largura, confrontando com terrenos 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 o lote 01 de propriedade de Araquacema 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 FNP de 21,75m de largura a partir do eixo da valla, confrontando com o lote 03 de propriedade Araquacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido Imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,07m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total (m²); 38,52m²; Área Real Total de: 79,59m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²); 55,21m²;.....

**CADASTRO:** Inscrição Municipal nº 32334959-9(MP), CL nº 05249-8.....

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 01.260.645/0301-97. 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, Lº 5918, de Fis. 041/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248097, 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, averbado do 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.....

**AV - 1 - M - 263130 - 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 à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2021. O OFICIAL.

Continua no verso...

**Uirassulá Silva Casiano**  
 Matr. OAB: 54110048  
 Escrevente Autenticado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZMF-CRNCW-L3MYL-K8CG9>

CNM: 093344.2.0263130-11

**AV - 2 - M - 263130 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-4 da Matrícula 259695 em 24/06/2020, fica editada 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 "2", 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, 163, 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 da 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	TPOLOGIA	UNIDADE	TPOLOGIA	UNIDADE	TPOLOGIA
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	BL05-101	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	BL05-301	TIPO-3º ANDAR
BL01-211	TIPO-2º ANDAR	BL03-301	TIPO-3º ANDAR	BL05-302	TIPO-3º ANDAR
BL01-212	TIPO-2º ANDAR	BL03-302	TIPO-3º ANDAR	BL05-303	TIPO-3º ANDAR
BL01-301	TIPO-3º ANDAR	BL03-305	TIPO-3º ANDAR	BL05-304	TIPO-3º ANDAR
BL01-302	TIPO-3º ANDAR	BL03-306	TIPO-3º ANDAR	BL05-305	TIPO-3º ANDAR
BL01-303	TIPO-3º ANDAR	BL03-307	TIPO-3º ANDAR	BL05-306	TIPO-3º ANDAR
BL01-304	TIPO-3º ANDAR	BL03-308	TIPO-3º ANDAR	BL05-307	TIPO-3º ANDAR
BL01-311	TIPO-3º ANDAR	BL04-104	GARDEN-1º ANDAR	BL06-104	GARDEN-1º ANDAR
BL01-312	TIPO-3º ANDAR	BL04-105	GARDEN-1º ANDAR	BL06-105	GARDEN-1º ANDAR
BL02-101	TIPO-1º ANDAR	BL04-106	GARDEN-1º ANDAR	BL06-106	GARDEN-1º ANDAR
BL02-104	GARDEN-1º ANDAR	BL04-107	GARDEN-1º ANDAR	BL06-107	GARDEN-1º ANDAR
BL02-105	GARDEN-1º ANDAR	BL04-108	GARDEN-1º ANDAR	BL06-108	GARDEN-1º ANDAR
BL02-106	GARDEN-1º ANDAR	BL04-109	GARDEN-1º ANDAR	BL06-109	GARDEN-1º ANDAR
BL02-107	GARDEN-1º ANDAR	BL04-112	TIPO-1º ANDAR	BL06-112	TIPO-1º ANDAR

Segue de fs 2





responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas 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 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, fazêndo-se a cobrança em processo da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1990, sobre o âmbito ajustado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometem-se a respatiar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estancado neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras, demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2021. O

OFTCLM Wesley Silva Caetano

Matrícula: 9410046  
Escritório: Anunciação

**AV - 4 - M - 263130 - APELAÇÃO:** 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 ceintem-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, 19/08/2021. O OFICIAL Wesley Silva Caetano

Matrícula: 9410046  
Escritório: Anunciação

**AV - 5 - M - 263130 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Foi 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, 19/08/2021. O OFICIAL Wesley Silva Caetano

Matrícula: 9410046  
Escritório: Anunciação



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Rs. 3  
Cont. dos fls. V.

CNM: 093344.2.0263130-11

MATRÍCULA

263130

DATA

19/08/2021



**AV - 6 - M - 263130 - HIPOTECA:** consta registrado sob o R-7 desta matrícula 259695 em 29/12/2020 que: Selo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 03/12/2020, **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, cên dentre outros o imóvel desta matrícula 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 03, 04 e 06 totalizando 180 unidades autônomas do Empreendimento residencial Viva Vida Tranquilidade, situado na Rua Aporuna 111, sendo o memorial de incorporação registrado na matrícula 259695 sob o R-4 em 24/06/2020, sendo o valor do financiamento de R\$ 12.040.091,45; Valor da Garantia Hipotecária de R\$26.247.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.00008A.A.; Taxa de Juros Efetiva de 8.30008A.A.; demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO.

*Assinado digitalmente por*  
*Maíra de Sá Silva Casiano*  
 Matrícula nº 94710346  
 Evento nº Autêntico

**AV - 7 - M - 263130 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:**Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/07/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 703006 de 18/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 20231 PZY). Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO.

*Assinado digitalmente por*  
*Maíra de Sá Silva Casiano*  
 Matrícula nº 94710346  
 Evento nº Autêntico

**R - 8 - M - 263130 - COMPRA E VENDA:**Pelo instrumento particular de 27/07/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARLOS DANIEL FONTES FERREIRA**, brasileiro, gerente, solteiro, identidade nº 305516189, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 157.210.467-83, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$140.500,00(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$25.548,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2415329. (Prenotação nº 703006, em 18/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 2U232 K0Q). Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO.

*Assinado digitalmente por*  
*Maíra de Sá Silva Casiano*  
 Matrícula nº 94710346

**R - 9 - M - 263130 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**Pelo instrumento particular datado de 27/07/2021, o adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZMF-CRNCW-L3MYL-K8CG9>

CNM: 093344.20263130-11

fiduciária, à **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 da dívida de R\$102.088,61, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/09/2021, no valor de R\$556,95, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº703006, de 18/08/2021) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDT2 20233 VTK) . Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2021. O **OFICIAL DA SINDICATO**

**Paulo Roberto Castro**  
Matrícula: 58110046  
Escritório Autorizado

**AV - 10 - M - 263130 - ALTERAÇÃO DE ÁREA:** Pelo requerimento de 16/07/2022, capeando documentação comprobatória hoje arquivado, pelos quais verifica-se fica alterada a FNA objeto desta matrícula, passando o terreno objeto desta matrícula a possuir as seguintes metragens e confrontações: **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 Apuruna com a Estrada da Poceira, à 258,00m do cruzamento da Rua Apuruna com a Rua Massapé, medindo o terreno no todo: 53,00m de frente; 101,37m de fundos, onde é atingido por uma FNA de 1,40m de largura confrontando com terreno da Rua 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 Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,89m, 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, permanecendo inalteradas as demais informações. (Prenotação nº706829 de 03/02/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nºEDT2 53193 DJZ). Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2022. O **OFICIAL DA SINDICATO**

**Paulo Roberto Castro**  
Matrícula: 58117794  
Escritório Autorizado

**AV - 11 - M - 263130 - SERVIÇÃO:** 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/ME sob o nº31.260.645/0001-97, verifica-se que: **Fica registrada a servidão de uso de parte do lote objeto desta matrícula em favor do lote 1 do PAL 49.359, objeto da matrícula 259694 para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, 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 passe pelo lote 02 onde está o**

Segue a fls.4



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334.4

Livro nº 2 - Registro Geral

Rs. 4  
Cont. das Rs. V.

CNM: 08334.4.2.0263130-11 DATA

263130

263130

19/08/2021

empreendimento " Viva Vida Tranquilidade " totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste seguro 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 Apuruna 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 construído 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 do Visita 01 ( PV-01) até o PV-02 (coordenadas X = 638653.9253/Y-7462055.6147); depois mais 28 metros de extensão de rede de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 ( Coordenadas X = 638656.5304/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 = 638677.4756/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 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 descrições e é objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de extensão, tendo início na coordenadas X=638643.8595/Y=7462066.3522 ( 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=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. (Prenotação nº707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 70150 003). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

WALLACE FERRELLINO  
Mestre em Direito  
Matrícula nº 1234  
Formado no Brasil





Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0263130-11

NÚMERO  
**263.130**

FOLHA  
**05**

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/ME 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 nº2935479 em 20/03/2026.

Prenotação nº749516 de 04/05/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEZR 98892 WMT. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 17 - M - 263130 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:**

Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº749516 de 04/05/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºMKZR 98893 LON. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 26/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:52h.

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  
**EEZR 98894 BEO**



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/BTZMF-CRNCW-L3MYL-K8CG9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Imóveis Registrados no Brasil em JIR só lugar





Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNN: 093344.7.0263130-11

MATRÍCULA

263130

DATA

19/08/2021

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002653 que corresponderá ao Apartamento 102, do Bloco 06 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 16.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz, localizado no lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 258,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapé, medindo o terreno no todo 53,00m de frente; 101,37m de fundos, onde é atingido por uma FNA de 3,40m de largura, confrontando com terrenos 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 o lote 01 de propriedade de Araquacema 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 FNP de 21,75m de largura a partir do eixo da vaua, confrontando com o lote 03 de propriedade Araquacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,07m2; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,07m2; Área de Uso Comum Total (m2); 38,52m2; Área Real Total de: 79,59m2; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2); 55,21m2;.....

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

**PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** **ARAQUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 01.260.645/0301-97. Adquirido o terreno em maior porção por Permuta feita com APOCUMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, nº5918, de Fis.041/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248097, 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, averbado do 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.....

**AV - 1 - M - 263130 - 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 à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2021. O OFICIAL.

Continua no verso...

**Uirassulá Silva Casiano**  
 Matrícula: 54110048  
 Escrivão Autenticado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZMF-CRNCW-L3MYL-K8CG9>

CNM: 093344.2.0263130-11

**AV - 2 - M - 263130 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-4 da Matrícula 259695 em 24/06/2020, fica editada 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 "2", 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, 163, 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 da 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	TPOLOGIA	UNIDADE	TPOLOGIA	UNIDADE	TPOLOGIA
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	BL05-101	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	BL05-301	TIPO-3º ANDAR
BL01-211	TIPO-2º ANDAR	BL03-301	TIPO-3º ANDAR	BL05-302	TIPO-3º ANDAR
BL01-212	TIPO-2º ANDAR	BL03-302	TIPO-3º ANDAR	BL05-303	TIPO-3º ANDAR
BL01-301	TIPO-3º ANDAR	BL03-305	TIPO-3º ANDAR	BL05-304	TIPO-3º ANDAR
BL01-302	TIPO-3º ANDAR	BL03-306	TIPO-3º ANDAR	BL05-305	TIPO-3º ANDAR
BL01-303	TIPO-3º ANDAR	BL03-307	TIPO-3º ANDAR	BL05-306	TIPO-3º ANDAR
BL01-304	TIPO-3º ANDAR	BL03-308	TIPO-3º ANDAR	BL05-307	TIPO-3º ANDAR
BL01-311	TIPO-3º ANDAR	BL04-104	GARDEN-1º ANDAR	BL06-104	GARDEN-1º ANDAR
BL01-312	TIPO-3º ANDAR	BL04-105	GARDEN-1º ANDAR	BL06-105	GARDEN-1º ANDAR
BL02-101	TIPO-1º ANDAR	BL04-106	GARDEN-1º ANDAR	BL06-106	GARDEN-1º ANDAR
BL02-104	GARDEN-1º ANDAR	BL04-107	GARDEN-1º ANDAR	BL06-107	GARDEN-1º ANDAR
BL02-105	GARDEN-1º ANDAR	BL04-108	GARDEN-1º ANDAR	BL06-108	GARDEN-1º ANDAR
BL02-106	GARDEN-1º ANDAR	BL04-109	GARDEN-1º ANDAR	BL06-109	GARDEN-1º ANDAR
BL02-107	GARDEN-1º ANDAR	BL04-112	TIPO-1º ANDAR	BL06-112	TIPO-1º ANDAR

Segue de fs 2





responsáveis à sua aprovação, no âmbito de sua competência. QUINTA: A inadimplência da 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 22.08.1990, sobre o âmbito ajustado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometem-se a respatiar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estancado neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras, demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2021. O

**OTCI** **Wesley Silva Caetano**

Matrícula: 9410046  
Escritório: Anunziato

**AV - 4 - M - 263130 - APELAÇÃO:** 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 do bem, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados ceñtam-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, 19/08/2021. O **OFICIN** **Wesley Silva Caetano**

Matrícula: 9410046  
Escritório: Anunziato

**AV - 5 - M - 263130 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Foi 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, 19/08/2021. O **OFICIN** **Wesley Silva Caetano**

Matrícula: 9410046  
Escritório: Anunziato



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

R\$ 3  
Cont. dos R\$. V.

CNM: 093344.2.0263130-11

MATRÍCULA

263130

DATA

19/08/2021

**AV - 6 - M - 263130 - HIPOTECA:** consta registrado sob o R-7 desta matrícula 259695 em 29/12/2020 que: Selo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 03/12/2020, **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, cên dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato todas as unidades dos Blocos 03, 04 e 06 totalizando 180 unidades autônomas do Empreendimento residencial Viva Vida Tranquilidade, situado na Rua Aporuna 111, sendo o memorial de incorporação registrado na matrícula 259695 sob o R-4 em 24/06/2020, sendo o valor do financiamento de R\$ 12.040.091,45; Valor da Garantia Hipotecária de R\$26.247.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.00008A.A.; Taxa de Juros Efetiva de 8.30008A.A.; demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO.

  
 Silveira Caetano  
 Matrícula nº 94/10346  
 Escrivão: Autêntico

**AV - 7 - M - 263130 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:**Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 27/07/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação n.º703006 de 18/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n.ºEDT2 20231 P2Y). Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO.

  
 Silveira Caetano  
 Matrícula nº 94/10346  
 Escrivão: Autêntico

**R - 8 - M - 263130 - COMPRA E VENDA:**Pelo instrumento particular de 27/07/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARLOS DANIEL FONTES FERREIRA**, brasileiro, gerente, solteiro, identidade n.º305516189, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o n.º 157.210.467-83, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$140.500,00(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$25.548,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n.º2415329.(Prenotação n.º703006, em 18/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n.ºEDT2 2U232 K0Q). Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2021. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO.

  
 Silveira Caetano  
 Matrícula nº 94/10346

**R - 9 - M - 263130 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**Pelo instrumento particular datado de 27/07/2021, o adquirente deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZMF-CRNCW-L3MYL-K8CG9>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTZMF-CRNCW-L3MYL-K8CG9>

CNM: 093344.20263130-11

fiduciária, à **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 da dívida de R\$102.088,61, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/09/2021, no valor de R\$556,95, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº703006, de 18/08/2021) (Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDT2 20233 VTK) . Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2021. O **OFICIAL DA SINDICATO**

**Paulo Roberto Castro**  
Matrícula nº 10046  
Escritório Autorizado

**AV - 10 - M - 263130 - ALTERAÇÃO DE ÁREA:** Pelo requerimento de 16/07/2022, capeando documentação comprobatória hoje arquivado, pelos quais verifica-se fica alterada a FNA objeto desta matrícula, passando o terreno objeto desta matrícula a possuir as seguintes metragens e confrontações: **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 Apuruna com a Estrada da Poçeira, à 258,00m do cruzamento da Rua Apuruna com a Rua Massapé, medindo o terreno no todo: 53,00m de frente; 101,37m de fundos, onde é atingido por uma FNA de 1,40m de largura confrontando com terreno da Rua 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 Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,89m, 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, permanecendo inalteradas as demais informações. (Prenotação nº706829 de 03/02/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nº EDT2 53193 DJE). Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2022. O **OFICIAL**

**Paulo Roberto Castro**  
Matrícula nº 10046  
Escritório Autorizado

**AV - 11 - M - 263130 - SERVIÇÃO:** 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/ME sob o nº31.260.645/0001-97,** verifica-se que: **Fica registrada a servidão de uso de parte do lote objeto desta matrícula em favor do lote 1 do PAL 49.359, objeto da matrícula 259694 para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, 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 confígura de forma que passe pelo lote 02 onde está o**

Segue a fls.4



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334.4

Livro nº 2 - Registro Geral

Rs. 4  
Cont. das Rs. V.

CNM-08334.4.2.0263130-11 DATA

263130

263130

19/08/2021

empreendimento "Viva Vida Tranquilidade" totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste seguro 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 Apuruna 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 construído 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 do Visita 01 ( PV-01) até o PV-02 (coordenadas X = 638650.9253/Y-7462055.6147); depois mais 28 metros de extensão de rede de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 ( Coordenadas X = 638656.5304/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 = 638677.4756/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 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 descrições e é objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de extensão, tendo início na coordenadas X=638643.8595/Y=7462066.3522 ( 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=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. (Prenotação nº707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 70150 003). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

MANUELA FERREIRA  
Mestranda em Direito  
Fernanda Machado





Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0263130-11

NÚMERO  
**263.130**

FOLHA  
**05**

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/ME 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 nº2935479 em 20/03/2026.

Prenotação nº749516 de 04/05/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEZR 98892 WMT. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 17 - M - 263130 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:**

Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº749516 de 04/05/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºMKZR 98893 LON. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 26/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:52h.

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  
**EEZR 98894 BEO**



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/BTZMF-CRNCW-L3MYL-K8CG9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Imóveis Registrados de Imóveis  
do Brasil em JIR só lugar

