



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ/RG nº 4.20254828-03 Data
264878

25/10/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002666 que corresponderá ao Apartamento 512, do Bloco 02 do Prédio a ser construído sob o nº111 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 02 do PAI 49359, de 2ª categoria, com área de 18.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz, localizado do lado esquerda 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 lado: 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 Sodrinho S/A. ou sucessores; 228,10m à direita, confrontando com lote 01 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 13,92m, mais 186,38m, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do eixo da via, confrontando com o lote 03 de propriedade de Aragucema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,27m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não Há; Área Privativa Total de: 41,27m²; Área de Uso Comum Total (m2): 38,63m²; Área Real Total de: 79,96m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2): 55,47m²;

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

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME 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 Móveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, 1ª5918, 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 253695 em 24/06/2020, averbação de PAI averbado sob o AV-1 da citada matrícula em 13/04/2020, retificação de retragens averbado sob o AV-2 da matrícula 253695 em 13/04/2020, alteração de FNA averbado sob o AV-98 da citada matrícula em 18/03/2022.....

AV - 1 - M - 264878 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C 62º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configure como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICINÁRIO

Assessoria
Mair Nóbrega
F nº 94710046

Confirmação de Assessoria



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA4UA-YNK9E-LND5W-LVLNK>

CNR-0022442.0264828-6

AV - 2 - M - 264878 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o E-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 do artigo 37, alínea "p", da Lei 4591/64, declara que o empreendimento possui 185, vagas destinadas para o estacionamento de veículos automotores, todas livres e descobertas e não vinculadas às unidades autônomas, das quais 11 delas são destinadas às pessoas com necessidades especiais (vagas nº05, 06, 27, 28, 30, 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 GARAGEM

| UNIDADE | TIPOLOGIA | UNIDADE | TIPOLOGIA | UNIDADE | TIPOLOGIA |
|----------|-------------------|----------|-------------------|----------|-------------------|
| BL01-101 | TIPO - 1º ANDAR | BL01-104 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-107 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL01-104 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-105 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-108 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL01-105 | GARDEN - 1º ANDAR | BL01-106 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-109 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL01-106 | GARDEN - 1º ANDAR | BL01-107 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-112 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-107 | GARDEN - 1º ANDAR | BL03-108 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-201 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-108 | GARDEN - 1º ANDAR | BL03-109 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-202 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-109 | GARDEN - 1º ANDAR | BL03-112 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-203 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-112 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-204 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL05-201 | 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 |
| BL01-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-207 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-208 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-210 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-210 | 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 | BL05-304 | 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 |
| BL01-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-309 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-101 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-312 | 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 |

Seguros S/S



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

115 2 29 2022

Fs. 2
Cont. das fls. V.

CNV: R3344-201648-05 DATA
264878

25/10/2022

| | | | | | |
|----------|-----------------|----------|-----------------|------------|----------------|
| 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 | BL04-301 | 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 | XXXXXXXXXXXXXX |
| BL02-311 | TIPO-3º ANDAR | BL05-104 | GARDEN-1º ANDAR | XXXXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |
| BL02-312 | TIPO-3º ANDAR | BL05-305 | GARDEN-1º ANDAR | XXXXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |
| BL02-101 | TIPO-1º ANDAR | BL05-106 | GARDEN-1º ANDAR | XXXXXXXXXX | XXXXXXXXXXXXXX |

Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL M. ^{1º} ~~2º~~ ^{3º} ~~4º~~ ^{5º} ~~6º~~ ^{7º} ~~8º~~ ^{9º} ~~10º~~ ^{11º} ~~12º~~ ^{13º} ~~14º~~ ^{15º} ~~16º~~ ^{17º} ~~18º~~ ^{19º} ~~20º~~ ^{21º} ~~22º~~ ^{23º} ~~24º~~ ^{25º} ~~26º~~ ^{27º} ~~28º~~ ^{29º} ~~30º~~ ^{31º} ~~32º~~ ^{33º} ~~34º~~ ^{35º} ~~36º~~ ^{37º} ~~38º~~ ^{39º} ~~40º~~ ^{41º} ~~42º~~ ^{43º} ~~44º~~ ^{45º} ~~46º~~ ^{47º} ~~48º~~ ^{49º} ~~50º~~ ^{51º} ~~52º~~ ^{53º} ~~54º~~ ^{55º} ~~56º~~ ^{57º} ~~58º~~ ^{59º} ~~60º~~ ^{61º} ~~62º~~ ^{63º} ~~64º~~ ^{65º} ~~66º~~ ^{67º} ~~68º~~ ^{69º} ~~70º~~ ^{71º} ~~72º~~ ^{73º} ~~74º~~ ^{75º} ~~76º~~ ^{77º} ~~78º~~ ^{79º} ~~80º~~ ^{81º} ~~82º~~ ^{83º} ~~84º~~ ^{85º} ~~86º~~ ^{87º} ~~88º~~ ^{89º} ~~90º~~ ^{91º} ~~92º~~ ^{93º} ~~94º~~ ^{95º} ~~96º~~ ^{97º} ~~98º~~ ^{99º} ~~100º~~

AV - 3 - M - 264878 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259695 em 13/04/2020 que: Pelo Requerimento de 26/03/2020 o confiante 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 nº065.620, 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 assume 1) ARAQUACEMA 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 560,00m, correspondente a distância do lestada do terreno (inclusive) até a Rua Jacupite (reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determinar o RPT (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 2600 de 20/04/70) e

Conteúdo no verso...



executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de sua competência. QUARTA: A inadição 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 investimentos 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 de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajustado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometem-se a respeitar e fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, posto, desde já e salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O

Marcos De Brito Santana
Médico
CPF nº 94/10046
Escritório de Autógrafa

AV - 4 - M - 264878 - APTAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que:Feito Requerimento de 15/06/2020, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O

Marcos De Brito Santana
Médico
CPF nº 94/10046
Escritório de Autógrafa

AV - 5 - M - 264878 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Pelo Requerimento de 15/06/2020, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O

Marcos De Brito Santana
Médico
CPF nº 94/10046
Escritório de Autógrafa



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 3

Cont. das fls. V.

CNM: 09334-4-20264828,05 DATA
264878

25/10/2022

AV - 6 - M - 264878 - SERVIÇÃO: Correta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que pela escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, 179020, fls.051, hoje arquivada 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, e 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 lillizado 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 3,83m 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 empreendimento " Viva Vida Tranquilidade " totalizando 156 metros lineares de tubo de concreto neste segundo lote que captar as águas pluviais do primeiro e direcionam ao desáque no canalizado rio afluente ao Cantagalo TI 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 = 638642,9257/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 da rede de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 (Coordenadas X = 638656,9304/Y = 7462082,6266); depois mais 32 metros de extensão da rede de 600mm em tubo de concreto até o PV-04 (coordenadas X= 638663,9343/Y=7462114,0020); além de mais 40 metros de extensão da rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.1 (Coordenadas X = 638677,4756/Y= 7462175,0314) e PV-4.2 (Coordenadas X=638669,7958/Y = 7462136,0043); depois mais 23 metros de extensão da rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.2 e o PV-04; depois mais 27 metros de extensão da rede de 700 mm em tubo de concreto até o PV-05 (coordenadas X = 638691,8849/Y=7462114,3811). Essa rede existente no Lote 01 - Empreendimento Viva Vida Felicidade desáqua 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 aqui
este documento

CRM: 60094/2025-14.2.025-1579-05

extensão, tendo início na coordenadas X=638643,8535/Y=7462068,3522 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000), sendo 33,00 metros de rede de 80mm em tubo de concreto, entre o POCO de Vialta 05 (PV-05) até o PV-06 (Coordenadas X = 638676,3275 /Y=7462068,5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 90mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas V=638601,5630/Y=7462091,8636); depois mais 48 metros de extensão de rede de 90mm em tubo de concreto até o PV-08 (coordenadas X = 638690,2326/Y=7462130,9167); depois mais 40 metros de extensão de rede de 90mm em tubo de concreto até o PV-09 (coordenadas X=638777,3980/Y=7462115,8911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 90mm em tubo de concreto até o cessão no canal em concreto (coordenadas X = 638744,7662/Y=7462108,8601), 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 - Ecosserva. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL **Wesley da Silva Santana** Matrícula: 94/10048 *Função: Servidor Autorizado*

AV - 7 - M - 264878 - HIPOTECA: Consula registrado sob o R-1/8 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 datada 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 de 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 Apuruna 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 do R\$27.797.200,00; 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, 25/10/2022. O OFICIAL **Wesley da Silva Santana** Matrícula: 94/10048 *Função: Servidor Autorizado*

AV - 8 - M - 264878 - 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 12/08/2022, que hoje se arquivou. (Pranotação nº7:2480 de 11/10/2022) (Selo de Fiscalização eletrônica nºSEHM 16146 NZC). Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL **Wesley da Silva Santana** Matrícula: 94/10048 *Função: Servidor Autorizado*

R - 9 - M - 264878 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 12/08/2022, # proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno

Seguradora



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4 Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ nº 0832421264828-05 DATA 264878

25/10/2022

fls. 4 Concl. das fls. V

DESTE MATRÍCULA, nem como o apartamento a ser nele construído a YURI DA SILVA BEZERRA, brasileiro, operador de loja, solteiro, identidade nº334921522, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 204.662.107-79, residente nesta cidade, Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$151.000,00(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo PGRS na forma de desconto no valor de R\$16.526,00). Isento do Pagamento de Imposto de Transmissão, conforme guia nº2508740.(Prenotação nº712480, em 17/10/2022) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEEM 16148 OGT). Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022. O OFICIAL.

Assinado eletronicamente pelo(a) Titular (CPF: 94710046)

R - 10 - M - 264878 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Feito Instrumento Particular datado de 12/03/2022, 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\$115.144,63, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 13/09/2022, no valor de, R\$635,58, a taxa nominal de 5,00%a.a., eletiva de 5,11618a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº712480, de 17/10/2022) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEEM 16148 OGT) . Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2022.O OFICIAL.

Assinado eletronicamente pelo(a) Titular (CPF: 94710046)

AV - 11 - M - 264878 - CONSTRUÇÃO: Feito requerimento de 02/03/2023, Cabeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0104/2023, de 01/03/2023,hoje arquivados, verifica-se que do acordo com o Processo nº06/700754/2020, 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 nºEEM 92281 YGM). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023.O OFICIAL.

Assinado eletronicamente pelo(a) Titular (CPF: 94710046)

AV - 12 - M - 264878 - 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 nºEEM0 67616 ZHM. Ato concluído aos 01/09/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 13 - M - 264878 - INFINAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor

Continua no verso..



Valide aqui
este documento

CMM-093344-2-0764878-05

Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício r°535344/2024 de 11/11/2024, 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 (deix) devedor(a) fiduciante **YURI DA SILVA BEZERRA, CPF/MF sob o nº 204.662.107-79**, publicados em 14/05/2025, 15/05/2025 e 16/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº733679 de 21/11/2024. Selo de Fiscalização eletrônica nºFEVA 27726 JRM. Ato concluído aos 12/06/2025 por Cláudia Brasil (Mat. JURJ 94/20454).

AV - 14 - M - 264878 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 10/03/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação de mora, consolidou-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 nº2899749 em 05/12/2025.


Prenotação nº748269 de 13/03/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºFEZH 67952 ZVD. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 264878 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CC/02, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº748269 de 13/03/2026. Selo de Fiscalização eletrônica nºFEZH 67953 BJM. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -



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, 10/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:22h.

| | |
|------------------------------|--|
| Emolumentos.....:R\$124,08 | <p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEZH 67954 RFF</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/EF5 -</p> |
| Fundrat.....: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 | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA4UA-YNK9E-LND5W-LVLNK>