



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0260025-14

MATRÍCULA

260025

DATA

24/07/2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YUUR-5SBQE-3AX63-BT2M7>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002660 que corresponderá ao Apartamento 410, do Bloco 06 do Prédio a ser construído sob o nº55 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA FELICIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 01 do PAL 49359, de 2ª categoria, com área de 13.971,00m², localizado no lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 195,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapé, na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 63,61m de frente; 60,77m 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; 239,00m à direita, onde é atingido em parte por uma FNA de 3,40m de largura, confrontando com o lote 16 de Margarida Alves Lambert Coelho ou sucessores; e 228,10 à esquerda, confrontando com o lote 02 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda. do mesmo PAL ou sucessores; tendo o referido imóvel **Área Privativa Coberta Padrão** de: 41,19m²; **Área Coberta Padrão** Diferente ou descoberta; Não há; **Área Privativa Total** de: 41,19m²; **Área de Uso Comum Total (m2):** 26,66m²; **Área Real Total** de: 67,85m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2):** 52,33m²;

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 APORTNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº5918, às fls.041/048, 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-1 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-8 da citada matrícula em 18/06/2020, averbação de PAL sob o AV6 da citada matrícula em 13/04/2020.....

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

AV - 1 - M - 260025 - 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, 24/07/2020.

OFFICIAL 1º da 8ª Zona

Substituta

AV - 2 - M - 260025 - VAGAS DE GARAGEM : Confrontamento da matrícula de incorporação registrado sob o sob o R-1 da matrícula 259694 em

Continua no verso



CMM: 093344.2.0260025-14

Valide aqui
este documento

30/10/2019, retificado sob o AV-8 da citada matrícula em 18/06/2020, fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial "Viva Vida Felicidade": A incorporadora declara que em cumprimento ao artigo 32, alínea "f" da Lei 4591/64, o empreendimento possui 187 vagas de garagem, todas livres e descobertas, sendo 11 (onze) destinadas a Portadores de necessidades especiais (PNE) de nº10, 11, 47, 48, 58, 59, 117, 153, 154, 178, 179), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão não proporcional, não vinculadas as unidades autônomas, de modo que as 187 unidades listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme mistura da futura convenção de condomínio.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL01-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL03-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL05-109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL05-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BL01-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BL03-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL03-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL01-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNN: 093344.2.0260025-14

MATRÍCULA

260025

DATA

24/07/2020

fls. 2

Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YUUR-5SBQE-3AX63-BT2MZ>

BL01-	TIPO - 2º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 2º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 2º ANDAR C/
211	VAGA	212	VAGA	212	VAGA
BL01-	TIPO - 2º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
212	VAGA	301	VAGA	301	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
301	VAGA	302	VAGA	302	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
302	VAGA	303	VAGA	303	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
303	VAGA	304	VAGA	304	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
304	VAGA	305	VAGA	305	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
305	VAGA	306	VAGA	306	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
306	VAGA	307	VAGA	307	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
307	VAGA	308	VAGA	308	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
308	VAGA	309	VAGA	309	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
311	VAGA	310	VAGA	310	VAGA
BL01-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
312	VAGA	311	VAGA	311	VAGA
BL02-	TIPO - 1º ANDAR C/	BL03-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL05-	TIPO - 3º ANDAR C/
101	VAGA	312	VAGA	312	VAGA
BL02-	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-	TIPO - 1º ANDAR C/	BL06-	TIPO - 1º ANDAR C/
104	C/ VAGA	101	VAGA	101	VAGA
BL02-	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-	GARDEN - 1º ANDAR C/
105	C/ VAGA	104	C/ VAGA	104	VAGA
BL02-	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-	GARDEN - 1º ANDAR C/
106	C/ VAGA	105	C/ VAGA	105	VAGA
BL02-	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-	GARDEN - 1º ANDAR C/
107	C/ VAGA	106	C/ VAGA	106	VAGA
BL02-	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-	GARDEN - 1º ANDAR C/
108	C/ VAGA	107	C/ VAGA	107	VAGA
BL02-	GARDEN - 1º ANDAR	BL04-	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-	GARDEN - 1º ANDAR C/
109	C/ VAGA	108	C/ VAGA	108	VAGA
BL02-	TIPO - 1º ANDAR C/	BL04-	GARDEN - 1º ANDAR	BL06-	GARDEN - 1º ANDAR C/
112	VAGA	109	C/ VAGA	109	VAGA
BL02-	TIPO - 2º ANDAR C/	BL04-	TIPO - 1º ANDAR C/	BL06-	TIPO - 1º ANDAR C/

Continua no verso.



CNM: 093344.2.0260025-14

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YUUR-5SBQE-3AX63-BT2MZ>

201	VAGA	112	VAGA	112	VAGA
BL02-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL06-212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BL02-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL04-	TIPO - 3º ANDAR C/	BL06-	TIPO - 3º ANDAR C/

Sequência B6.3



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: 093344.2.0260025-14
MATRÍCULA
260025
DATA
24/07/2020

312	VAGA	311	VAGA	311	VAGA
BL03-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06-312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL03-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL05-104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####
BL03-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL05-105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	#####	#####

Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2020. O OFICIAL F. de Silveira Costa

Substituto

AV - 3 - M - 260025 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 259694 em 30/10/2019 que: Pelo Requerimento de 27/09/2019, a proprietária, já qualificada, supreendeu 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. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2020. O OFICIAL F. de Silveira Costa

Substituto

AV - 4 - M - 260025 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-4 da citada matrícula em 16/01/2020, que: pelo requerimento de 16/01/2020 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 02/09/2019, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV (Faixa 1,5/2), instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2020. O OFICIAL F. de Silveira Costa

Substituto

AV - 5 - M - 260025 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-5 da matrícula 259694 em 09/03/2020: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 24/10/2019, a proprietária já qualificada, deu em hipoteca o Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 259694 registrado em 30/10/2019 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, as unidades 101/112 à 501/512, dos Blocos 1, 2, 3, 4, 5 e 6, sendo o valor do financiamento de R\$28.942.765,23; Valor da Garantia Hipotecária de R\$51.850.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%; demais condições inerentes do título. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2020. O OFICIAL F. de Silveira Costa

Substituto

AV - 6 - M - 260025 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA: Fica o imóvel desta

Continua no verso...



CNM: 093344.2.0260025-14

Valide aqui
este documento

matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 30/03/2020, que hoje se arquivava. (Prenotação n°693426 de 22/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 12363 SXC). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O OFICIAL

João C. F. de Silveira Costa
Substituto

Mat. 9417010

R - 7 - M - 260025 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/03/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a 1) **DENILSON BARROS DE MOURA**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, identidade n°305894263, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o n° 182.004.167-04, residente nesta cidade; e 2) **JESSICA JULIANA DE ARAUJO**, brasileira, agente administrativo, solteira, identidade n°33.946.436-4, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 225.637.328-24, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$140.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$39.658,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°2326291. (Prenotação n°693426, em 22/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 12364 PVN). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O OFICIAL

João C. F. de Silveira Costa
Substituto

Mat. 9417010

R - 8 - M - 260025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 30/03/2020, os adquirentes do R-7, deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$77.621,36, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/05/2020, no valor de R\$433,27, à taxa nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,11618a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°693426, de 22/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 12365 SXC). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O OFICIAL.

João C. F. de Silveira Costa
Substituto

Mat. 9417010

AV - 9 - Mat. 9417010 - 260025 - SERVIÇÃO: Consta averbado sob o AV-359 da Matrícula 259694: **Serviço de Uso em favor do lote objeto desta matrícula**, Conforme Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, L°9820, fls.051, tendo como outorgante e reciprocamente outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o n°31.260.645/0001-97, servidão de uso para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Dominante**) e o lote 2 do PAI 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259695 (**Prédio Serviente**), objeto 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

Segue a fl.4



Valide aqui
este documento



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

CNS 08334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 4

Cont. das fls. V.

CNM: 08334-4.2.0260025-14 DATA

260025

24/07/2020

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 = 638677.4756/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 nas coordenadas X=638643.6595/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 nº3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Conserva. (Prenotação nº707913 de

Continua no verso...



CNN-093344-1-036025-14

Valide aqui
este documento

24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 69934 FNB). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Maria Jorgina Fialho
Matrícula nº 11234
Fiscalizante

AV - 10 - M - 260025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar n°2520, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação n°710447 de 22/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 77460 VGE). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O

OFICIAL

Maria Cristina Silveira Costa
Oficial Substituto

AV - 11 - M - 260025 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/09/2022, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n° 05/0001/2022 E, de 30/08/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°06/701189/2019, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habita-se" concedido em 30/08/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação n°711520 de 09/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 54976 DXN). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL Maria Cristina Silveira Costa
Oficial Substituto

AV - 12 - M - 260025 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Ofício n°433276/2023 de 28/11/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante 1) DENILSON BARROS DE MOURA, CPF/MF sob o n°182.004.167-04; e 2) JESSICA JULIANA DE ARAUJO, CPF/MF sob o n°225.637.328-24, publicados em 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação n°721728 de 29/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 66727 SSR. Ato concluído aos 10/06/2024 por Adam Cotdeiro (Mat. T3RJ 94/20453).

AV - 13 - M - 260025 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n°525448/2024 de 06/10/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante DENILSON BARROS DE MOURA, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o n° 182.004.167-04, residente nesta cidade, JESSICA JULIANA DE ARAUJO, brasileira, solteira, CPF/MF sob o n° 225.637.328-24, residente nesta cidade, publicados em 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0260025-14

MATRÍCULA

260025

DATA

24/07/2020

Valide aqui
este documento

7

CONJUR

PRONOTAÇÃO Nº 732873 de 22/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica
nº FEUB 54522 ZUI. Ato concluído aos 08/04/2025 por Diego Matos
(94/24146).

AV - 14 - M - 260025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento
de 21/05/2025, 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, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF
sob o nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2824191.
Frenotação nº740048 de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica
nºFEVA 33193 QVQ. Ato concluído aos 09/07/2025 por Mathews conceição
(Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 15 - M - 260025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro
no Artigo 1488, do CC/04, Em consequência a averbação de consolidação
de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a
propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Frenotação nº740048 de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica
nºFEVA 33194 GHV. Ato concluído aos 09/07/2025 por Mathews conceição
(Mat. TJRJ 94/23848).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YUUR-5SBQE-3AX63-BT2MZ>



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou disponibilidade existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2025. Apresente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:23h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVA 33195 ALN



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/9YUUR-5SBQE-3AX63-BT2MZ>