



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 09334-4.2.0263089-67
MATRÍCULA
263889

DATA
26/05/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002855 que corresponderá ao Apartamento 308, do Bloco 04 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 18.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz, localizado ao lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Kassapó, medindo o terreno no cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Kassapó, a direita o terreno no lado: 53,00m de frente; 101,37m de fundos, orde é atingido por uma FNA de 1,40m de largura confrontando com terreno da Rua Messape de propriedade de José Correia Teixeira e da Imobiliária Comercioli Vieira Sobrinho S/A. ou sucessores; 228,10m à direita, confrontando com lote 01 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,17m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FNA com 24,00m de largura a partir do eixo da vala, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; tendo o referido Imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,07m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; não há; Área Privativa Total de: 41,07m²; Área de Uso Comum Total (m²): 59,94m²; Área Real Total de: 95,01m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 59,40m²;

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

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Beijo Horizonte/MG, CNPJ/CPF sob o nº 31.263.645/3001-97. Adquirido o terreno em maior preço por Permuta feita com APORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 07/03/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº5319, 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, mercantil de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, averbação de PAI, averbado sob o AV-1 de citada matrícula em 13/04/2020, retificação de retragens averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020, alteração de FNA averbado sob o AV-56 da citada matrícula em 18/03/2022.....

AV - 1 - M - 263889 - 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, 26/05/2022. O OFICIAL

Argo Paulo da Silva
Matrícula: 94/17794

Escrevente Autorizado

Comissão de Verificação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3K2J-SLTNR-XHPEZ-TCLKU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3K2J-SLTNR-XHPEZ-TCLKU>

CNN: 093344.2.0263889-62

AV - 2 - M - 263889 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-4 da matrícula 259693 em 26/06/2020, lica aditada e 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 "a", 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, 24, 28, 98, 122, 123, 165, 166, 167 e 168), todas distintamente 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 livres abaxço **poderão** utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme quadro abaixo:))))))))))))))))

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BL0-103	TIPO-1º ANDAR	BL03-101	GARDEN-1º ANDAR	BL05-107	GARDEN-1º ANDAR
BL0-104	GARDEN-1º ANDAR	BL03-105	GARDEN-1º ANDAR	BL05-108	GARDEN-1º ANDAR
BL0-105	GARDEN-1º ANDAR	BL03-106	GARDEN-1º ANDAR	BL05-109	GARDEN-1º ANDAR
BL0-106	GARDEN-1º ANDAR	BL03-107	GARDEN-1º ANDAR	BL05-112	TIPO-1º ANDAR
BL0-107	GARDEN-1º ANDAR	BL03-108	GARDEN-1º ANDAR	BL05-201	TIPO-2º ANDAR
BL0-108	GARDEN-1º ANDAR	BL03-109	GARDEN-1º ANDAR	BL05-202	TIPO-2º ANDAR
BL0-109	GARDEN-1º ANDAR	BL03-112	TIPO-1º ANDAR	BL05-203	TIPO-2º ANDAR
BL0-112	TIPO-1º ANDAR	BL03-201	TIPO-2º ANDAR	BL05-204	TIPO-2º ANDAR
BL0-201	TIPO-2º ANDAR	BL03-202	TIPO-2º ANDAR	BL05-205	TIPO-2º ANDAR
BL0-202	TIPO-2º ANDAR	BL03-205	TIPO-2º ANDAR	BL05-206	TIPO-2º ANDAR
BL0-203	TIPO-2º ANDAR	BL03-206	TIPO-2º ANDAR	BL05-207	TIPO-2º ANDAR
BL0-204	TIPO-2º ANDAR	BL03-207	TIPO-2º ANDAR	BL05-208	TIPO-2º ANDAR
BL0-205	TIPO-2º ANDAR	BL03-208	TIPO-2º ANDAR	BL05-209	TIPO-2º ANDAR
BL0-206	TIPO-2º ANDAR	BL03-209	TIPO-2º ANDAR	BL05-210	TIPO-2º ANDAR
BL0-207	TIPO-2º ANDAR	BL03-210	TIPO-2º ANDAR	BL05-211	TIPO-2º ANDAR
BL0-208	TIPO-2º ANDAR	BL03-211	TIPO-2º ANDAR	BL05-212	TIPO-2º ANDAR
BL0-210	TIPO-2º ANDAR	BL03-212	TIPO-2º ANDAR	BL05-301	TIPO-3º ANDAR
BL0-211	TIPO-2º ANDAR	BL03-301	TIPO-3º ANDAR	BL05-302	TIPO-3º ANDAR
BL0-212	TIPO-2º ANDAR	BL03-302	TIPO-3º ANDAR	BL05-303	TIPO-3º ANDAR
BL0-301	TIPO-3º ANDAR	BL03-305	TIPO-3º ANDAR	BL05-304	TIPO-3º ANDAR
BL0-302	TIPO-3º ANDAR	BL03-306	TIPO-3º ANDAR	BL05-305	TIPO-3º ANDAR
BL0-303	TIPO-3º ANDAR	BL03-307	TIPO-3º ANDAR	BL05-306	TIPO-3º ANDAR
BL0-304	TIPO-3º ANDAR	BL03-308	TIPO-3º ANDAR	BL05-307	TIPO-3º ANDAR
BL0-305	TIPO-3º ANDAR	BL03-309	TIPO-3º ANDAR	BL05-308	TIPO-3º ANDAR
BL0-306	TIPO-3º ANDAR	BL03-310	TIPO-3º ANDAR	BL05-309	TIPO-3º ANDAR
BL0-307	TIPO-3º ANDAR	BL03-311	TIPO-3º ANDAR	BL05-310	TIPO-3º ANDAR
BL0-308	TIPO-3º ANDAR	BL03-312	TIPO-3º ANDAR	BL05-311	TIPO-3º ANDAR
BL0-310	TIPO-3º ANDAR	BL04-101	TIPO-1º ANDAR	BL05-312	TIPO-3º ANDAR
BL0-311	TIPO-3º ANDAR	BL04-104	GARDEN-1º ANDAR	BL06-104	GARDEN-1º ANDAR
BL0-312	TIPO-3º ANDAR	BL04-105	GARDEN-1º ANDAR	BL06-105	GARDEN-1º ANDAR
BL0-101	TIPO-1º ANDAR	BL04-106	GARDEN-1º ANDAR	BL06-106	GARDEN-1º ANDAR
BL0-102	TIPO-1º ANDAR	BL04-107	GARDEN-1º ANDAR	BL06-107	GARDEN-1º ANDAR
BL0-103	GARDEN-1º ANDAR	BL04-108	GARDEN-1º ANDAR	BL06-108	GARDEN-1º ANDAR
BL0-104	GARDEN-1º ANDAR	BL04-109	GARDEN-1º ANDAR	BL06-109	GARDEN-1º ANDAR
BL0-105	GARDEN-1º ANDAR	BL04-112	TIPO-1º ANDAR	BL06-112	TIPO-1º ANDAR
BL0-106	GARDEN-1º ANDAR	BL04-201	TIPO-2º ANDAR	BL06-201	TIPO-2º ANDAR

Assinador Onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Fs. 2
Cont. das D. e V.

CNM: 093342.0263889-62 DATA
VANTAGUÁ

26/05/2022

BL02-209	GARDEN-1º ANDAR	BL02-209	TIPO-2º ANDAR	BL02-209	TIPO-2º ANDAR
BL02-112	TIPO-3º ANDAR	BL04-202	TIPO-2º ANDAR	BL06-205	TIPO-2º ANDAR
BL02-201	TIPO-2º ANDAR	BL04-204	TIPO-2º ANDAR	BL06-204	TIPO-2º ANDAR
BL02-202	TIPO-2º ANDAR	BL04-205	TIPO-2º ANDAR	BL06-205	TIPO-2º ANDAR
BL02-203	TIPO-2º ANDAR	BL04-206	TIPO-2º ANDAR	BL06-206	TIPO-2º ANDAR
BL02-204	TIPO-2º ANDAR	BL04-207	TIPO-2º ANDAR	BL06-207	TIPO-2º ANDAR
BL02-205	TIPO-2º ANDAR	BL04-208	TIPO-2º ANDAR	BL06-208	TIPO-2º ANDAR
BL02-206	TIPO-2º ANDAR	BL04-209	TIPO-2º ANDAR	BL06-209	TIPO-2º ANDAR
BL02-207	TIPO-2º ANDAR	BL04-210	TIPO-2º ANDAR	BL06-210	TIPO-2º ANDAR
BL02-208	TIPO-2º ANDAR	BL04-211	TIPO-2º ANDAR	BL06-211	TIPO-2º ANDAR
BL02-209	TIPO-2º ANDAR	BL04-212	TIPO-2º ANDAR	BL06-212	TIPO-2º ANDAR
BL02-210	TIPO-2º ANDAR	BL04-301	TIPO-3º ANDAR	BL06-301	TIPO-3º ANDAR
BL02-211	TIPO-2º ANDAR	BL04-302	TIPO-3º ANDAR	BL06-302	TIPO-3º ANDAR
BL02-212	TIPO-2º ANDAR	BL04-303	TIPO-3º ANDAR	BL06-303	TIPO-3º ANDAR
BL02-301	TIPO-3º ANDAR	BL04-304	TIPO-3º ANDAR	BL06-304	TIPO-3º ANDAR
BL02-302	TIPO-3º ANDAR	BL04-305	TIPO-3º ANDAR	BL06-305	TIPO-3º ANDAR
BL02-303	TIPO-3º ANDAR	BL04-306	TIPO-3º ANDAR	BL06-306	TIPO-3º ANDAR
BL02-304	TIPO-3º ANDAR	BL04-307	TIPO-3º ANDAR	BL06-307	TIPO-3º ANDAR
BL02-305	TIPO-3º ANDAR	BL04-308	TIPO-3º ANDAR	BL06-308	TIPO-3º ANDAR
BL02-306	TIPO-3º ANDAR	BL04-309	TIPO-3º ANDAR	BL06-309	TIPO-3º ANDAR
BL02-307	TIPO-3º ANDAR	BL04-310	TIPO-3º ANDAR	BL06-310	TIPO-3º ANDAR
BL02-308	TIPO-3º ANDAR	BL04-311	TIPO-3º ANDAR	BL06-311	TIPO-3º ANDAR
BL02-309	TIPO-3º ANDAR	BL04-312	TIPO-3º ANDAR	BL06-312	TIPO-3º ANDAR
BL02-310	TIPO-3º ANDAR	BL05-101	TIPO-1º ANDAR	XXXXXXZZ	XXXXXXXXXXXXXX
BL02-311	TIPO-3º ANDAR	BL05-102	GARDEN-1º ANDAR	XXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
BL02-312	TIPO-3º ANDAR	BL05-105	GARDEN-1º ANDAR	XXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
BL02-101	TIPO-1º ANDAR	BL05-106	GARDEN-1º ANDAR	XXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX

Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2022. O OFICIAL MATRÍCULA 9411794
Esquema Autorizado

AV - 3 - M - 263889 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Carta averbado sob o AV-

3 da matrícula 259695 em 13/04/2020 que: Pelo Requerimento de 26/03/2020 e conforme Termo de Urbanização nº022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls.111/111v do Livro nº05 do Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº095.620, datada de 06.03.2020, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume 1) ARAÇDUACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SIDA, mediante as seguintes cláusulas: SIGONDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a sua Aporuna na Jargura local existente, na extensão de 500,00m, correspondente a distância do testado do terreno (inclusive) até a sua Jargura (recuamento e receta), conforme PAJ 3155. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPP (Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto F. SRTO de 28/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelas órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de sua competência. (GARFOT);

Continue no verso...



A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUINTA: Qualquer importância devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.030, de 22.08.1980, sobre o débito ajustado incluindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometer-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, sendo, desde já a salvo de qualquer ovidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2022. O
OFICIAL Ana Paula da Silva
 Matrícula: 9411794
 Escrivão Autorizado

AV - 4 - M - 263889 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que:Pelo Requerimento de 15/06/2020, a proprietária, já qualificada, subretrai a incorporação de 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 destinar-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-seão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2022. O **OFICIAL Ana Paula da Silva**
 Matrícula: 9411794
 Escrivão Autorizado

AV - 5 - M - 263889 - 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, subretrai 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 destinar-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-seão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2022. O **OFICIAL Ana Paula da Silva**
 Matrícula: 9411794
 Escrivão Autorizado

AV - 6 - M - 263889 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-7 da



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

Fl. 3
Cont. das fls. V.

CNPJ: 0933442.0263889-62
Matriçula
263889
DATA
26/05/2022

matrícula 259695 em 29/12/2020 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Múlo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 03/12/2020, ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu 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\$ 26.241.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.000%A.A.; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%A.A.; demais condições constantes do Lítulo.Rio de Janeiro, RJ, 26/05/2022. O OFICIAL Ang Paiva da Silva
Matriçula nº 9411794
Escritura Autorizada

AV - 7 - M - 263889 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Para o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 21/04/2022, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 709000 de 20/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº 60626 QLEZ). Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2022. O OFICIAL Matriçula nº 9411794
Escritura Autorizada

R - 9 - M - 263889 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/04/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a THAIS REGINA DA SILVA BARRETO, brasileira, administradora, solteira, identidade nº 97576357, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 172.220.777-90, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$ 147.000,00. Tercio de imposto de transmissão, conforme guia nº 24739944. (Prenotação nº 709000, em 20/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº 60627 DYK). Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2022. O OFICIAL Matriçula nº 9411794
Escritura Autorizada

R - 9 - M - 263889 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 21/04/2022, a 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\$ 117.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais e

Continuar no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3K2J-SLTNR-XHPEZ-TCLKU>



#5#secutivas, calculadas pelo plano PRICE/TR - Tabela Price, vencendo-se a 1ª em 25/05/2022, no valor de R\$961,52, à taxa nominal de 8,6395%a.a., efetiva de 8,9900%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº709000, de 20/05/2022) (Selo de #fiscalização Eletrônica nºEDTZ 60628 BSO) . Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2022. O OFICIAL.

Matrícula: 9441794
R\$300,00
Escritura Autêntica

AV - 10 - M - 263889 - SERVIÇÃO: Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que: Fôla 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: Fôla registrada a servidão de uso da parte do lote objeto desta matrícula em favor do lote 1 do PAL 49.359, objeto de matrícula 259694 para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Serviente**) e o lote 1 do PAL 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259694 (**Prédio Dominante**), desta serventia, para ser utilizada 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 da 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 capta as águas pluviais do primeiro e direcionam ao decágono de canalizado rio afluente ao Cantagalo II que passa adjacente ao lote 02 do empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Aporuna 53, 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 Fogo de Visita 01 (PV-01) até o PV-02 (coordenadas X = 638650,8258/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 = 7462082,8266); 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 = 639677,4756/Y= 7462175,0514) e PV-4.2 (Coordenadas X-638658,7958/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). Para 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**

Segue as fls 4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 4
Concl. das fls. V.

CNM: 093344.2.0263889-62
MATRÍCULA **263889** DATA **26/05/2022**

estendido, tendo início na coordenadas X=6388443.8395/Y=74622060.3522 (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 = 639676.32751/Y=7462060.53351); depois mais 24 metros de extensão de rede de 305mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas Y=639681.5600/Y=7462291.86351); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 (coordenadas X = 639690.2326/Y=7462130.91671); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 (coordenadas X=638727.3380/Y=7462115.89111); depois mais 19 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o desáque no canal em concreto (coordenadas X = 638744.7662/Y=7462108.86811), ficando consagrado 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 - Esplanada, (Prenotação nº707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEOT2 70359 SRS). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Alfonso de Barros
Ferreira
Escriturário

AV - 11 - M - 263889 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/03/2023, capeando Certidão de Secretaria Municipal do Urbanismo nº25/0104/2023, de 01/03/2024, hoje arquivadas, verifica-se que de 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 CGU nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº715797 de 02/03/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEIN 91464 WNA). Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL Alfonso de Barros
Escriturário Autorizado
Matrícula 94710049

AV - 12 - M - 263889 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2532, a Convenção de condomínio ao imóvel desta matrícula.
Prenotação nº713635 de 02/12/2022. Selo de fiscalização eletrônica nºEJQ 67436 CIT. Ato concluído nos 21/03/2023 por Adem Cordeiro, Matr. TRT 94/20453.

AV - 13 - M - 263889 - INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 02/05/2025 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **THAIS REGINA DA SILVA BARRETO, CPF/MF sob. o nº 172.220.777-90**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para cumprir as obrigações relativas à

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento



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

CNM: 093344.2.0263889-62

NÚMERO
263.889

FOLHA
04-V

alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº738440 de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 85802 WZV. Ato concluído aos 24/02/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

AV - 14 - M - 263889 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 14/04/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 nº2938682 em 26/03/2026.

Prenotação nº749499 de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98856 VPI. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 263889 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1498, do CC/02, Em consequência a averbação de consolidação da propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº749499 de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98857 XYZ. 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, 22/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:19h.

Emolumentos.....	R\$124,08
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

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZR 98858 MGK



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/T3K2J-SLTNR-XHPEZ-TCLKU>

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

Fornece os Registros de Imóveis do Brasil em JIF só lugar

