



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

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0260079-46

MATRÍCULA

DATA

260079

27/07/2020

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002660 que corresponderá ao Apartamento 509, 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 Massapê, 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 Massapê 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 APORUNA 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 - 260079 - 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, 27/07/2020. O OFICIAL

Joana C.F. da Silva Costa  
Substituta

**AV - 2 - M - 260079 - VAGAS DE GARAGEM :** Conforme Memorial de incorporação registrado sob o sob o R-1 da matrícula 259694 em

Continua no verso...



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 "P" 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 minuta 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   |

Segue às fls 2





4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0260079-46  
MATRÍCULA DATA

260079

27/07/2020

fls. 2  
Cont. das fls. V.

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

Continua no verso...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



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

Segue às fls 3





4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0260079-46  
MATRÍCULA DATA

260079

27/07/2020

fls. 3  
Cont. das fls. V.

|          |                           |          |                           |          |                         |
|----------|---------------------------|----------|---------------------------|----------|-------------------------|
| 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, 27/07/2020. O OFICIAL João C. F. da Silva Costa

**AV - 3 - M - 260079 - 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, 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. Rio de Janeiro, RJ, 27/07/2020. O OFICIAL João C. F. da Silva Costa Substituta Mat. 9417810

**AV - 4 - M - 260079 - 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 ), instituída pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 27/07/2020. O OFICIAL João C. F. da Silva Costa Substituta Mat. 9417810

**AV - 5 - M - 260079 - 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/Regularização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 27/07/2020. O OFICIAL João C. F. da Silva Costa Substituta Mat. 9417810

**AV - 6 - M - 260079 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 21/02/2020, que hoje se arquivava. (Prenotação nº693547 de 23/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 13368 KSL). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O OFICIAL <sup>Joana C.F. da Silveira Costa</sup> Substituta Mat: 9417810

**R - 7 - M - 260079 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 21/02/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LUAN FELIPE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, vendedor, solteiro, identidade nº3799814, expedida pelo IPC/PB, CPF/MF sob o nº102.325.394-13, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$140.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$10.350,72, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$18.297,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2326012. (Prenotação nº693547, em 23/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 13369 JLF). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O OFICIAL <sup>Joana C.F. da Silveira Costa</sup> Substituta Mat: 9417810

**AV - 8 - M - 260079 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 21/02/2020, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **LUAN FELIPE FERREIRA DA SILVA**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº693547 de 23/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 13370 VFE). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O OFICIAL <sup>Joana C.F. da Silveira Costa</sup> Substituta Mat: 9417810

**R - 9 - M - 260079 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 21/02/2020, o adquirente do R-7, deu 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$99.852,28, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 20/03/2020, no valor de R\$532,49, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº693547, de 23/07/2020) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEDLL 13371 EBJ). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O OFICIAL <sup>Joana C.F. da Silveira Costa</sup> Substituta Mat: 9417810

**AV - 10 - M - 260079 - SERVIDÃO:** Consta averbado sob o AV-359 da Matrícula 259694: **Servidão de Uso em favor do lote objeto desta matrícula**, Conforme Escritura de 05.05.2022 do 23ºOfício de Notas desta cidade, Lº9820, fls.051, tendo como outorgante e reciprocamente outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº31.260.645/0001-97, servidão de uso para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula ( **Prédio Dominante**) e o lote 2 do PAL 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259695

Segue às fls 4





4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0260079-46

MATRICULA

260079

DATA

27/07/2020

fls. 4

Cont. das fls. V.

( **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 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 na coordenadas X=638643.8595/Y=7462068.3522 ( Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000), sendo 33,00 metros de rede de 800mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 05 ( PV-05) até o PV-06 ( Coordenadas X = 638676.3275)/Y=7462068.5335); depois mais 24 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-07 ( coordenadas Y=638681.5600/Y=7462091.8636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 ( coordenadas X = 638690.2326/Y=7462130.9167); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 ( coordenadas

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



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 - Econserva. (Prenotação nº707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 69978 RUS). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Allen Jorge Velloso  
Matrícula 0412234  
Escriturante Autorizado

**AV - 11 - M - 260079 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2520, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº710447 de 22/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 78704 DKS). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O OFICIAL

Joana C. r. da Silveira Costa  
Oficial Substituto  
Matr. 0417840

**AV - 12 - M - 260079 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 01/09/2022, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 05/0001/2022 E, de 30/08/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/701189/2019, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/08/2022. 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 nº711520 de 09/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 55020 HEI). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL

Joana C. r. da Silveira Costa  
Oficial Substituto  
Matr. 0417840

**AV - 13 - M - 260079 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº435609/2023 de 05/12/2023, 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 do devedor fiduciante LUAN FELIPE FERREIRA DA SILVA, CPF/MF sob o nº 102.325.394-13, Publicados em 19/03/2024, 20/03/2024 e 21/03/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº722001 de 06/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 65967 JLS. Ato concluído aos 17/06/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 14 - M - 260079 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 03/09/2024, 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, já qualificada, 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 nº2722430, em 23/08/2024.  
Prenotação nº**731704** de 17/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica  
nºEEPH 89243 HIX. Ato concluído aos 21/10/2024 por Lais Cabral ().

**AV - 15 - M - 260079 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com  
fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de  
consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica  
cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.  
Prenotação nº**731704** de 17/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica  
nºEEPH 89244 EWU. Ato concluído aos 21/10/2024 por Lais Cabral ().

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  
indisponibilidades 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](http://www.4rgirj.com.br). Dou fé. Rio de Janeiro,  
RJ, 23/10/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:41h.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPH 89245 DHP**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VSS-