



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

LIVRO nº 2 - Registro Geral

CNM1893344-2-0260097-85AUA

260097

28/07/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002660 que corresponderá ao Apartamento 503, do Bloco 03 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 Araquacema Empreendimentos Imobiliários Ltda, do mesmo PAL ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,18m²; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; Não há; Área Privativa Total de: 41,18m²; Área de Uso Comum Total (m²): 26,65m²; Área Real Total de: 67,83m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²); 52,33m²;

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: ARAQUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF sob o nº 31.260.645/0001-97, adquirindo o terreno em maior porção por permuta feita com APORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 31/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº5518, 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 cidade matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-8 da cidade matrícula em 18/06/2020, averbação de PAL sob o AV6 da cidade matrícula em 13/04/2020.

CADASTRO: Inscrição Municipal nº3234959-9(MF), CL nº05249-8.
AV - 1 - M - 260097 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, O/C §2º de 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 registra, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 28/07/2020. O OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO, RJ, 28/07/2020.

Substituto

AV - 2 - M - 260097 - VAGAS DE GARAGEM: Conforme Memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-1 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-8 da cidade matrícula em 18/06/2020,

CONTINUA NO VERSO...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXQN5-6XV8X-JF5MM-RPDU3>

CNN-093344-2-0260097-09

fição 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) do nº10, 11, 47, 48, 53, 59, 117, 153, 154, 178, 179, todas indistintamente distribuídas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão não proporcional, não vinculadas às unidades autônomas, de modo que as 187 unidades listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme futura minuta da 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

Segundo R.R.2



Valide aqui
este documento



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**
RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

fls. 2
Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0260097-89
MATRÍCULA
260097

DATA
28/07/2020

211	VAGA	212	VAGA	212	VAGA
BL01- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL03- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL01- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL03- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL03- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL05- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BL02- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02- 106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02- 107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04- 106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06- 106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02- 108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04- 107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06- 107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02- 109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04- 108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06- 108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02- 112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL04- 109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06- 109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BL02- 201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL04- 112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BL06- 112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXQN5-6XV8X-JF5MM-RPDU3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXQN5-6XV8X-JF5MM-RPDU3>

CNM: 093344.2.0260097-89

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- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL04- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BL06- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA

Registre aqui

317



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/002344-2-0260097-8-RA

260097

23/07/2020

BLO3-	TIPO - 1º ANDAR C/	BLO4-	TIPO - 3º ANDAR C/	BLO6-	TIPO - 3º ANDAR C/
101-	VAGA	312	VAGA	312	VAGA
BLO3-	GARDEN - 1º ANDAR	BLO5-	GARDEN - 1º ANDAR	#####	#####
104	C/VAGA	104	C/VAGA	#####	#####
BLO3-	GARDEN - 1º ANDAR	BLO5-	GARDEN - 1º ANDAR	#####	#####
105	C/VAGA	105	C/VAGA	#####	#####

Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2020.

O OFICIAL DE REGISTRO
Substituto
Marcelo Silva Costa
nº 9417810

AV - 3 - M - 260097 - 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, 28/07/2020. O OFICIAL DE REGISTRO Substituto nº 9417810

AV - 4 - M - 260097 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-4 da cidade 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), substituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2020. O OFICIAL DE REGISTRO Substituto nº 9417810

AV - 5 - M - 260097 - HIPOTECAR: Consta registrado sob o R-5 da matrícula 259694 em 03/03/2020 Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Vítuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avanços 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 a 301/512, dos Blocos 1, 2, 3, 4, 5 e 6, sendo o valor de 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/Levantações: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8,0700%; Taxa de Juros Efetiva de 8,3000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 28/07/2020. O OFICIAL DE REGISTRO Substituto nº 9417810

AV - 6 - M - 260097 - DESLIGAMENTO DE HIPOTÉCA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXQN5-6XV8X-JF5MM-RPDU3>

CNN-093344-2-0260097-89

5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 21/02/2020, que hoje se arquivou. (Prenotação n°693568 de 23/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 13413 NFL). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O **OFICIAL** **Fid. Silveira Costa** **João** **Substituto**

R - 7 - M - 260097 - 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 **CARLOS EDUARDO FARIAS DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, identidade n°117937375, expedida pelo SSP/RJ, CPF/MF sob o n°091.398.517-10, 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\$4.917,48, e recursos concedidos pelo FGFs na forma de desconto no valor de R\$45.240,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°2315997. (Prenotação n°693568, de 23/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 13414 TWO). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O **OFICIAL** **Fid. Silveira Costa** **João** **Substituto**

AV - 8 - M - 260097 - 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 **CARLOS EDUARDO FARIAS DOS SANTOS**, 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 n°693568 de 23/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 13415 VIA). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O **OFICIAL** **Fid. Silveira Costa** **João** **Substituto**

R - 9 - M - 260097 - 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 **CRISA 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\$53.861,42, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/03/2020, no valor de R\$316,90, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5533%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°693568, de 23/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDLL 13416 FOU). Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2020. O **OFICIAL** **Fid. Silveira Costa** **João** **Substituto**

AV - 10 - M - 260097 - SERVIÇÃO: 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, ELS-001, tendo como outorgante e reciprocamente outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/ME 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 PAL 49359 da sua Aporuna objeto da matrícula 259695 (**Prédio Serviente**), objeto desta serventia, para ser utilizado da

Assinador Web



Valide aqui
este documento



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

CNS 00334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: DP3344.2.0260097-89

MARCOLA

260097

DMV

28/07/2020

Fl. 4

(Continua fls. V)

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" localizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que capiam as águas pluviais do primeiro e direcionam ao desagüe ao canalizá-lo rio afluente ao Canalão II que passa adjacente ao Lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Apocuna 35, 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=7462114,3020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-04.1 (Coordenadas X = 638677,4756/Y- 7462175,0514) e PV-0.2 (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-0.2 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 - 638691,0949/Y=7462114,3911). Essa rede existente no Lote 01 - Empreendimento Viva Vida Felicidade desagua 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=7462068,3335); 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

(Continua no verso ...)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXQN5-6XV8X-JF5MM-RPDU3>

CNM.093344.2.0260097-89

lote de 900 m em tubo de concreto até o deságue no canal em concreto (coordenadas X - 638744.7662/Y=746210.8681), ficando consignado que a servidão foi aprovada no Processo n°26/701.231/2019 - Projeto n°3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Econserva.(Prenotação n°707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 69986 EMT). Rio de Janeiro, RJ, 04/01/2022. O OFICIAL

Mar. Jurek
Machado
Ferreira

AV - 11 - M - 260097 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada a Ficha Auxiliar n°2523, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Prenotação n°710447 de 22/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 78722 CGO). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O OFICIAL

Mar. C. F. da Silva Costa
Oficial Substituto
Mat. 947810

AV - 12 - M - 260097 - CONSTRUÇÃO: Selo requerimento de 01/09/2022, captação Corridão da Secretaria Municipal de Urbanismo n° 05/03014/2022 E, de 30/08/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o Processo n°06/701109/2019, o imóvel de 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 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 55038 TGV). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL

Mar. C. F. da Silva Costa
Oficial Substituto
Mat. 947810

AV - 13 - M - 260097 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n°589784/2025, de 28/05/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°95.4/97, a intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante CARLOS EDUARDO FARIAS DOS SANTOS, já qualificado. Publicados em 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Cautelas a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação n°739418 de 23/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EMXO 03247 XOU. Rio de Janeiro aos 02/10/2025 por Mateus conceição (Mat. CUBJ 94/23848).

AV - 14 - M - 260097 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 14/11/2025, 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 n° 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

CONTINUA NA FOLHA 5



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0260097-89

NÚMERO
260.097

FOLHA
05

20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2884698 em 31/10/2025.
Prerrolação nº745129 de 27/11/2025. Selo de fiscalização
eletrônica nºEEYT 91116 FYU. Ato concluído aos 17/03/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 15 - M - 260097 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Com fulcro no Artigo 1438, do CNOGJ, Em consequência a averbação
de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que
fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente
matrícula.

Prerrolação nº745129 de 27/11/2025. Selo de fiscalização
eletrônica nºEEYT 91117 JWH. Ato concluído aos 17/03/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caelano, 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, 20/03/2026. A presente
certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:16h.

Emolumentos.....	R\$108,60
Fundgrat.....	R\$2,17
Lei 3217.....	R\$21,72
Fundperj.....	R\$5,43
Funperj.....	R\$5,43
Funarpen.....	R\$6,51
Selo Eletrônico.....	R\$2,87
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$5,83
Total.....	R\$158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 91118 DXX



Consulte a validade do selo em:
[http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/EFS-)
EFS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXQN5-6XV8X-JF5MM-RPDU3>

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

Locais de Registro de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital

