



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0262618-92
MATRÍCULA
262618
DATA
08/07/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002660 que corresponderá ao Apartamento 504, do Bloco 05 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 lado 63,61m de frente; 60,71m de fundos, onde é atingido por uma FRA de 3,40m de largura, confrontando com terrenos da Rua Massapé de propriedade de José Correia Telxela e da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S/A. ou sucessores; 239,00m à direita, onde é atingido em parte por uma FRA de 3,40m de largura, confrontando com o lote 16 de Margareida Alves Lamberi Coelho ou sucessores; e 228,10 à esquerda, confrontando com o lote 02 de propriedade de Aragucema 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: ARAGUCEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 31.260.645/0001-97. Adquirido o terreno em maior porção por permuta feita com APORUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 31/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, 1º5918, às fls.041/048, registrado nesta serventia sob o R-6 da matrícula 248091, em 31/10/2019 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, averbado sob o AV-8 da citada matrícula em 10/06/2020, averbado de PAL sob o AV6 da citada matrícula em 13/04/2020.

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

AV - 1 - M - 262618 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado do 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, 08/07/2021. O Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro

Matrícula nº 141/10045

AV - 2 - M - 262618 - VAGAS DE GARAGEM : Conforme memória de incorporação registrado sob o sob o R-1 da matrícula 259694 em

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G6FM-266HM-77685-PQ3ME>

CNM-003344.2.0262618-97

30/10/2019, retificado sob o Nº-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, 173, 179), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas áreas 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 a fls 2



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334.4

Libro nº 2 - Registro Geral

fl. 2
Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0262618-92

MATRÍCULA

262618

08/07/2021

DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G6FM-266HM-77685-PQ3ME>

BLO1- 211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO1- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO3- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO5- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 104	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 105	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO2-	TIPO - 2º ANDAR C/	BLO4-	TIPO - 1º ANDAR C/	BLO6-	TIPO - 1º ANDAR C/

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G6FM-266HM-77685-PQ3ME>

CNM: 003344.2.0262618-92

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

Seguir de fig.3



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Caixa

35.3
Cont. das R\$. V.

CNM: 093344.2.0262618-92
MATRÍCULA
262618
DATA
08/07/2021

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, 08/07/2021. O OFICIAL, Ulisses da Silva Caetano

Escritório Autorizado

AV - 3 - M - 262618 - AFETAÇÃO: Consula 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, 08/07/2021. O OFICIAL, Ulisses da Silva Caetano

Escritório Autorizado

AV - 4 - M - 262618 - ENQUADRAMENTO: Consula 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, 08/07/2021. O OFICIAL, Ulisses da Silva Caetano

Escritório Autorizado

AV - 5 - M - 262618 - HIPOTECA: Consula 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 nº00.360.305/0001-04, 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 3.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2021. O OFICIAL, Ulisses da Silva Caetano

Escritório Autorizado

AV - 6 - M - 262618 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta

Continuar no verso...



Valide aqui
este documento

CNN:093344.2.0262618-92

Matrícula designado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 16/04/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº701966 de 07/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 10816 RUS). Rio de Janeiro, RJ, 12/07/2021. O OFICIAL ^{Missael da Silva Caetano} ~~Missael da Silva Caetano~~

Missael da Silva Caetano
Matrícula nº701966
Escrevente Autorizado

R - 7 - M - 262618 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 16/04/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LIDIANE NICANOR BARBOSA**, brasileira, gerente, solteira, identidade nº215276767, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 039.146.347-41, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$140.000,00(cento e quatro mil reais) dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.823,35, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.191,00). Tendo de imposto de transmissão, conforme guia nº2405432. (Prenotação nº701966, em 07/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 10817 ZWT). Rio de Janeiro, RJ, 12/07/2021. O OFICIAL ^{Missael da Silva Caetano} ~~Missael da Silva Caetano~~

Missael da Silva Caetano
Matrícula nº701966
Escrevente Autorizado

AV - 8 - M - 262618 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular de 16/04/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite a compradora **LIDIANE NICANOR BARBOSA** já qualificada, 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 nº701966 de 07/07/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 10818 UEV). Rio de Janeiro, RJ, 12/07/2021. O OFICIAL ^{Missael da Silva Caetano} ~~Missael da Silva Caetano~~

Missael da Silva Caetano
Matrícula nº701966
Escrevente Autorizado

R - 9 - M - 262618 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Pelo instrumento particular datado de 16/04/2021, 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 Em Brasília - DF e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$88.725,79, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 17/05/2021, no valor de R\$480,37, à taxa nominal de 4,75038a.a., efetiva de 4,85478a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº701966, de 07/07/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 10819 OEY). Rio de Janeiro, RJ, 12/07/2021. O OFICIAL ^{Missael da Silva Caetano} ~~Missael da Silva Caetano~~

Missael da Silva Caetano
Matrícula nº701966
Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 262618 - SERVIÇÃO:Consta averbado sob o AV-358 da Matrícula 259694: **Serviço de uso em favor do lote objeto desta matrícula**, Conforme Escritura de 05.05.2022 do 23ºOfício de Notas desta cidade, 1º9820, fls.051, tendo como outorgante e reciprocamente outorgada: **APAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº31.260.645/0001-97, serviço de uso para permitir/autorizar, a título gratuito e**

Segue fls. 6



Valide aqui
este documento



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

CNPJ 0693344
Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ 0693344-2/0693344-2
Matri. 262618

DATA
08/07/2021

Fls. 4
Contas R. V.

perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Dominante**) e o lote 2 do, PAI. 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 253695 (**Prédio Serviente**), objeto desta servidão, 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 as águas 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 05, 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 197 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X = 538642.8257/Y=7462019.1734 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2000), sendo 37,30 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 = 638656.9374/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 o objeto de servidão. A rede de drenagem em questão tem 156 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X=638643.0595/Y=7462068.3572 (Sistema de Coordenadas Sirgas 2.000), sendo 33,30 metros de rede de 800mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 05 (PV-05) até o PV-06 (Coordenadas X = 638675.3275/Y=7462068.5335); depois mais 74 metros de extensão de rede de 300mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas Y=638681.5600/Y=7462091.0636); depois mais 40 metros de extensão de rede de 900mm em tubo de concreto até o PV-08 (coordenadas X =

Continuação verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G6FM-266HM-77685-PQ3ME>

CNP: 093344.2/262618-92

638690.2326/Y-7462130.9167); depois mais 40 metros de extensão da rede de 900 mm em tubo de concreto até o PV-09 (coordenadas X=638727.3880/Y=7462115.3911); depois mais 19 metros de extensão de rede de 900 mm em tubo de concreto até o dâque 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 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 70125 AXI). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Alta Maria Viana
Mônica Viana
Ferreira Viana

AV - 11 - M - 262618 - 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 78838 OFY). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O OFICIAL

Alta Maria Viana
Mônica Viana
Ferreira Viana

AV - 12 - M - 262618 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/08/2022, cefando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 05/8001/2022 E, de 30/08/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/TEI.89/2019, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/08/2022. Dispensada a apresentação da CNC do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 27.06.2013 (Prenotação nº711520 de 09/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 80627 FVH). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL

Alta Maria Viana
Mônica Viana
Ferreira Viana

AV - 13 - M - 262618 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do ofício nº452023/2024 de 15/04/2024, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº724280 de 23/31/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHM 29177 OKU. Atto concluído aos 23/05/2024 por Adam Cardelero (Mat. TDRJ 94/20453).

AV - 14 - M - 262618 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº529048/2024, de 23/10/2024, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **LIDIANE NICANOR BARBOSA**, Brasileira, gerente, solteira, CPF/WP sob o nº359.146.347-41, residente nesta cidade, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para guiar as obrigações relativas à 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.

Segue as Fg.4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNN 09334-4 20262618-02 DATA

262618

08/07/2021

Prenotação nº733179 de 04/11/2024. Solo de fiscalização eletrônica nºEQU 23016 KKZ. Ato concluído aos 14/01/2025 por Matheus conceição {}.

AV - 15 - M - 262618 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 17/06/2025, 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 dessa 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 sob a obrigação de promover licitação pública do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2625962.
Prenotação nº740621 de 26/06/2025. Solo de fiscalização eletrônica nºEWA 37035 MCB. Ato concluído aos 25/07/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 16 - M - 262618 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CC/01, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº740621 de 26/06/2025. Solo de fiscalização eletrônica nºEWA 37035 EYL. Ato concluído aos 25/07/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8G6FM-266HM-77685-PQ3ME>



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 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. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:25h.

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 37037 UHX



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/8G6FM-266HM-77685-PQ3ME>