



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0262213-46

MATRÍCULA

DATA

262213

26/04/2021

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002854 que corresponderá ao Apartamento 202, do Bloco 04 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: 41,07m²; **Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta;** Não há; **Área Privativa Total** de: 41,07m²; **Área de Uso Comum Total (m²);** 41,11m²; **Área Real Total** de: 82,18m²; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²);** 56,14m².x.x

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

**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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

**AV - 1 - M - 262213 - 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, 26/04/2021

Of. OFÍCIO  
Jocely C. R. de Silveira Costa  
Oficial Substituta

**AV - 2 - M - 262213 - 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 citada matrícula em 18/06/2020, fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes

Continua no verso

onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



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   |
| BL01-    | TIPO - 2º ANDAR C/        | BL03-    | TIPO - 2º ANDAR C/        | BL05-    | TIPO - 2º ANDAR C/        |

Segue às fls.2



|          |                           |          |                           |          |                           |
|----------|---------------------------|----------|---------------------------|----------|---------------------------|
| 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...



|              |                            |              |                            |              |                            |
|--------------|----------------------------|--------------|----------------------------|--------------|----------------------------|
| 202          | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>201 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>201 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>203 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>202 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>202 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>204 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>203 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>203 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>205 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>204 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>204 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>206 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>205 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>205 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>207 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>206 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>206 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>208 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>207 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>207 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>209 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>208 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>208 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>210 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>209 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>209 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>211 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>210 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>210 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>212 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>211 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>211 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>301 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>212 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>212 | TIPO - 2º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>302 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>301 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>301 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>303 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>302 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>302 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>304 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>303 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>303 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>305 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>304 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>304 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>306 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>305 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>305 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>307 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>306 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>306 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>308 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>307 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>307 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>309 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>308 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>308 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>310 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>309 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>309 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>311 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>310 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>310 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |
| BL02-<br>312 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL04-<br>311 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA | BL06-<br>311 | TIPO - 3º ANDAR C/<br>VAGA |

Segue às fls.3



|          |                           |          |                           |          |                         |
|----------|---------------------------|----------|---------------------------|----------|-------------------------|
| 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, 26/04/2021. O OFICIAL J. da Silveira Costa

Oficial Substituta

**AV - 3 - M - 262213 - 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, 26/04/2021. O OFICIAL J. da Silveira Costa

Oficial Substituta

**AV - 4 - M - 262213 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-4 da citada matrícula em 16/01/2020, que: pelo requerimento de 16/01/2020 e pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 02/09/2019, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ( Faixa 1,5/2), instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 26/04/2021. O OFICIAL J. da Silveira Costa

Oficial Substituta

**AV - 5 - M - 262213 - 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/ME nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, as unidades 101/112 à 501/512, dos Blocos 1, 2, 3, 4, 5 e 6, sendo o valor do financiamento de R\$28.942.765,23; Valor da Garantia Hipotecária de R\$51.850.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 26/04/2021. O OFICIAL J. da Silveira Costa

Oficial Substituta

**AV - 6 - M - 262213 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 259694 em 13/04/2020 que: Pelo Requerimento de

Continua no verso...



26/03/2020 e conforme Termo de Urbanização nº022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls.111/111v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.620, datada de 06.03.2020, verifica-se que de acordo com o processo Processo nº06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume 1) ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Aporuna na largura total existente, na extensão de 580,00m, correspondente a distância do testada do terreno ( inclusive) até a Rua Jacuípe ( reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT ( Regulamento de Parcelamento Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competência. QUARTA: 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 nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometem-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 26/04/2021. O OFICIAL.

Joana C.F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Insc. 447810

**AV - 7 - M - 262213 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/03/2021, que hoje se arquivou. (Prenotação nº699864 de 19/04/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDRA 04424 KDR). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. O OFICIAL.

Joana C.F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Insc. 447810

**R - 8 - M - 262213 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 25/03/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **OSEAS SANTANA DOS SANTOS**, Brasileiro, vendedor, divorciado, identidade nº0935300805, expedida pelo SSP/BA, CPF/MF sob o nº024.978.885-31, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$146.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$7.150,04). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2385637. (Prenotação nº699864, em 19/04/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDRA 04425 IMQ). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. O OFICIAL.

Joana C.F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Insc. 447810

Segue às fls. 4

Mat: 967-411

onr

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**AV - 9 - M - 262213 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 25/03/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao compradora **OSEAS SANTANA 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 nº699864 de 19/04/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDRA 04426 KRE). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. O **João Carlos Silva Costa**  
Oficial Substituto  
M. 09/04/2021

**R - 10 - M - 262213 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 25/03/2021, o 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\$108.162,03, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC/TR, vencendo-se a 1ª em 25/04/2021, no valor de R\$1.004,69, à taxa nominal de 7,208%a.a., efetiva de 8,0000%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº699864, de 19/04/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDRA 04427 XMU). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. O **João Carlos Silva Costa**  
Oficial Substituto  
M. 09/04/2021

**AV - 11 - M - 262213 - 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 ( **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

Continua no verso...



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 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 70102 MWQ).Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Allan Jorge A. Velloso  
Matrícula: 94/12254  
Escriturário

**AV - 12 - M - 262213 - 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 78798 BXJ).Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O OFICIAL

Escriturário da SPM  
Matrícula: 94/10046  
Escriturário Autorizado

**AV - 13 - M - 262213 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 01/09/2022,

Segue às fls.5





4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula: 262213  
DATA: 26/04/2021

fls. 5  
Cont. das fls. V.

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 80617 DBV). Rio de Janeiro, RJ, 22/09/2022. O OFICIAL

Escritório Autorizado

**AV - 14 - M - 262213 - 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 nº435670/2023 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 dos devedores fiduciários OSEAS SANTANA DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 024.978.885-31, Publicados em 07/03/2024, 08/03/2024 e 11/03/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº722062 de 06/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 29074 BJA. Ato concluído aos 23/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 15 - M - 262213 - 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 nº2726100, em 23/08/2024.

Prenotação nº731386 de 09/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90703 VHE. Ato concluído aos 09/10/2024 por Lais Cabral ().

**AV - 16 - M - 262213 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº731386 de 09/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90704 WOR. Ato concluído aos 09/10/2024 por Lais Cabral ().

**CERTIFICA...**

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



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, 11/10/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:28h.

| Emolumentos | Lei 6370/12 | FETJ      | FUNDPERJ | FUNPERJ  | FUNARPEN | ISSQN    | SELO DE FISCALIZAÇÃO | TOTAL      |
|-------------|-------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------------------|------------|
| R\$ 98,00   | R\$ 1,96    | R\$ 19,60 | R\$ 4,90 | R\$ 4,90 | R\$ 5,88 | R\$ 5,26 | R\$ 2,59             | R\$ 143,09 |

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

**EEPH 90705 LMU**



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

MFA-