



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

263694

27/12/2021

CNPJ: 08.833.442/0001-65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM373-VE7LV-234NN-WUV4G>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,003002 que corresponderá ao Apartamento 108, do Bloco 01 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 RUA de 3,40m de largura, confrontando com terrenos da Rua Massapé de propriedade de José Correia Colxela e da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S/A, ou sucessores; 219,00m à direita, onde é atingido em parte por uma RUA 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 32 de propriedade de Aragucema 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: 9,14m²; Área Privativa Total de: 50,21m²; Área de Uso Comum Total (m²): 42,60m²; Área Real Total de: 92,81m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 59,34m²....

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 01/10/2019, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, Lº3918, às fls.041/048, registrado desta 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-B.....

AV - 1 - M - 263694 - 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, 27/12/2021. O OFICIAL DE REGISTRO

AV - 2 - M - 263694 - 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 à presente matrícula para constar as seguintes

Carolina ou Versu



Valide aqui
este documento

CNM-093344.2.0263094-65

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, 176, 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 de 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/ VAGA	BL03-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BL05-	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA

Seguir às fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM373-VE7LV-234NN-WUV4G>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 083344
Livro nº 2 - Registro Geral

CNN: 093344.2.0263694-55

263694

27/12/2021

fls. 2
Cont. das fls. V.

211	VAGA	212	VAGA	213	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 na verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM373-VE7LV-234NN-WUV4G>

CNM: 093364.2.0263694-65

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

Seguir às fls.3



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

Rs. 3
Cont. das fls. V.

CNM: 093344.2.0263694-65

263694

27/12/2021

BL03	TIPO - 1º ANDAR-C/	BL04	TIPO - 3º ANDAR-C/	BL05	TIPO - 3º ANDAR-C/
101	VAGA	312	VAGA	312	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, 27/12/2021. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 263694 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 253694 em 30/10/2019 que: Pelo Requerimento de 27/09/2019, a proprietária, já qualificada, subneleu 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, 27/12/2021. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 263694 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 253694 em 30/10/2019, retificado sob o AV-4 da citada matrícula em 16/01/2020, que: pelo requerimento de 16/01/2020 o peis declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 02/09/2019, verificou-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, 27/12/2021. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 263694 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-5 da matrícula 253694 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 253694 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/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 e estipulações do título. Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2021. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 263694 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.02063094-05

5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 06/12/2021, que hoje se arquivou. (Prenotação n°706282 de 20/12/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 01974 IIA). Rio de Janeiro, RJ, 28/12/2021. O OFICIAL.

R - 7 - M - 263694 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 06/12/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ANA CAROLINA PEREIRA TAVARES**, brasileira, chefe intermediária, solteira, identidade n°27273529, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o n°148.448.367-73, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$146.000,00(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$6.116,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°2447394. (Prenotação n°706282, de 20/12/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 01975 UIU). Rio de Janeiro, RJ, 28/12/2021. O OFICIAL.

R - 8 - M - 263694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:Pelo instrumento particular datado de 06/12/2021, 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 n° 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$110.961,51, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 06/01/2022, no valor de R\$615,74, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°706282, de 20/12/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EDTZ 01976 CKU). Rio de Janeiro, RJ, 28/12/2021. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 263694 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com feitura no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificada "ex-offício" a identificação do imóvel da presente matrícula para constar corretamente a seguinte redação: **Fração de 0,002862 que corresponderá ao Apartamento 210, do Bloco 05 do Prédio a ser construído sob o n°55 pela Rua Aporuna; 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): 41,20m2; Área Real Total de: 82,39m2; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2): 56,30m2 e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2022. O OFICIAL.**

Unidade de Trabalho

Arquivado em 19/01/2022

AV - 10 - M - 263694 - SERVIÇÃO: Consulta averbado sob o AV-359 da Matrícula 258694: Serviço de Uso em favor do lote objeto desta matrícula, Conforme Escritura de 05.05.2022 do 23ºOfício de Notas desta cidade, fls.051, tendo como outorgante e reciprocamente outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em**

Segue fls.1



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

fls. 4
Cont das fls. V.

Matrícula
263694

Data
27/12/2021

CNK: 093344.2.0203694-65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM373-VE7LV-234NN-WUV4G>

Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ nº 809.071.260.645/0001-37, servidão de uso para permitir/autorizar, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula (**Prédio Dominante**) e o lote 2 do PAJ 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 258695 (**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 afluentes Cantagalo II que passa adjacente ao lote 01 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 = 638642.0257/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 Visão 01 (PV-01) até o PV-02 (coordenadas X = 638630.9258/Y=7462055.6147); depois mais 28 metros de extensão de rede de 800 mm em tubo de concreto até o PV-03 (Coordenadas X = 633636.9304/Y = 7462062.6266); depois mais 32 metros de extensão de rede de 800mm em tubo de concreto até o PV-04 (coordenadas X= 630663.9049/Y=7462114.3020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.1 (Coordenadas X = 638671.4156/Y= 7462135.0514) e PV-4.2 (Coordenadas X=638668.7558/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 = 638691.0649/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=533643.8595/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 Visão 03 (PV-03) até o PV-06 (Coordenadas X = 633676.3275)/Y=7462068.5231; depois mais 26 metros de extensão de rede de 800mm em tubo de concreto até o PV-07 (coordenadas Y=533681.5603/Y=7462091.8426); depois mais 40 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/YM373-VE7LV-234NN-WUV4G>

CNM: 093346.2.0263694-65

rede de 500mm 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=7462109,8681), ficando consiguado que a servidão foi aprovada no Processo n.º26/201.231/2019 - Projeto n.º3-5-7019 pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Conservação - Econserva, (Prenotação n.º707913 de 24/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n.ºEDIZ 70246 IUZ). Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

*Marcelo Augusto
Mendes de Jesus*
Assessor Jurídico

AV - 11 - M - 263694 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Fichas Auxíliar n.º2520, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, (Prenotação n.º710447 de 22/07/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n.ºEDIZ 76902 ERM). Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2022. O OFICIAL

*Marcelo Augusto
Mendes de Jesus*
Assessor Jurídico

AV - 12 - M - 263694 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/09/2022, expedido Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n.º 05/0381/2022 E, de 30/08/2022, hoje arquivados, verificou-se que de acordo com o processo n.º6/701189/2019, 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 n.º41/2013, publicado no D.O.E. nº 21.08.2013 (Prenotação n.º711520 de 09/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n.ºEDIZ 87694 YIP). Rio de Janeiro, RJ, 02/09/2022. O OFICIAL

*Marcelo Augusto
Mendes de Jesus*
Assessor Jurídico

AV - 13 - M - 263694 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fidejussório, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, através do Ofício n.º477146/2024 de 13/05/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1.º do Art. 26 da Lei n.º9514/97, a intimação via edital desta devedor(a) fidejussante ANA CAROLINA PEREIRA TAVARES, brasileira, solteira, CPF/MF sob o n.º 148.448.367-73, residente nesta cidade, publicados em 08/07/2024, 09/07/2024 e 10/07/2024, para purga de mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência do purga de mora no prazo legal.

Prenotação n.º727301 de 14/05/2024, Selo de fiscalização eletrônica n.ºEESP 76990 URG. Atto concluído aos 13/08/2024 por Diego Mattos (96/16146).

AV - 14 - M - 263694 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fidejussório, o credor já qualificado, através do Ofício n.º364619/2025 de 06/02/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requerer nos termos do Parágrafo 1.º

Sequência 19



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM.093344.2.0263694-65
MATRÍCULA
263694
DATA
27/12/2021

do Art. 26 da Lei nº9514/97, e intimação via edital de(a) devedor(a) fiduciário **ANA CAROLINA PEREIRA TAVARES, CPF/MF sob o nº 148.448.367-73**, Publicadas em 24/06/2023, 25/06/2023 e 26/06/2023, para pagar a mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga oculta no prazo legal.

Promissão nº**736740** de 20/02/2023, Seção de fiscalização eletrônica nº**EXP 45405 AYU**. Ato concluído aos 30/07/2023 por Cláudia Caetano Mat. 4447 94/100461.

AV - 15 - M - 263694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Fols 30aprimento de 18/12/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 3º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação para a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover a liberação pública do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9014 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2762660 em 02/12/2024.

Promissão nº**746123** de 23/12/2023, Seção de fiscalização eletrônica nº**LEYT 91524 ULB**. Ato concluído aos 16/03/2026. Assinado digitalmente por Cláudia Esteves de Oliveira Brasil, Advogada, Mat. 4447 94/20454. - - - - -

AV - 16 - M - 263694 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com Fúleto no Artigo 1488, do CNPST, Em consequência a avoação de consolidação de propriedade retro averçada, verificamos que ficar cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Promissão nº**746123** de 23/12/2023, Seção de fiscalização eletrônica nº**LEYT 91525 ULB**. Ato concluído aos 16/03/2026. Assinado digitalmente por Cláudia Esteves de Oliveira Brasil, Advogada, Mat. 4447 94/20454. - - - - -



Valide aqui
este documento

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 15:13h.

Emolumentos.....:R\$108,60	Poder Judiciário - TJERJ
Fundrat.....:R\$2,17	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$21,72	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$5,43	EEYT 91526 NBW
Funperj.....:R\$5,43	
Funarpen.....:R\$6,51	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$2,87	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$0,00	MFA -
Funpgt.....:R\$0,00	
Fundac.....:R\$0,00	
ISS.....:R\$5,83	
Total.....:R\$158,56	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM373-VE7LV-234NN-WUV4G>