Valide aqui
este documento



**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002855 que corresponderá ao Apartamento 211, do Bloco 03 do Prédio a ser construído sob o nº111 pela Rua Aporuna, do Empreendimento residencial denominado " VIVA VIDA TRANQUILIDADE", a ser construído no Terreno designado por Lote 02 do PAL 49359, de 2ª categoria, com área de 18.436,34m², na Freguesia de Santa Cruz**, localizado no lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 258,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapê, medindo o terreno no todo 53,00m de frente; 101,37m 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; 228,10m à direita, confrontando com o lote 01 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma FMP de 21,75m de largura a partir do eixo da vala, confrontando com o lote 03 de propriedade Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda 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**: 41,07,m2; **Área de Uso Comum Total (m2)**; 53,94m2; **Área Real Total de**: 95,01m2; **Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2)**; **59,40**m2;.....
**CADASTRO**: **Inscrição Municipal nº3234959-9(MP), CL nº05249-8**.....
**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 246091, em 21/10/2019 e Desmembramento averbado sob o AV-7 da citada matrícula, memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, averbação de PAL averbado sob o AV-1 da citada matrícula em 13/04/2020, retificação de metragens averbado sob o AV-2 da matrícula 259695 em 13/04/2020.....
**AV - 1 - M - 263768 - 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, 23/02/2022. O OFICIAL.

Oficial Substituto
Mat.: 94/7810

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW3HV-5RWBA-6AUZ7-C8JLF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**AV - 2 - M - 263768 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme memorial de incorporação registrado sob o sob o R-4 da matrícula 259695 em 24/06/2020, fica aditada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação a vaga de garagem do empreendimento residencial denominado '' VIVA VIDA TRANQUILIDADE'': A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "P", da Lei 4591/64, declara que o empreendimento possui 185, vagas destinadas para o estacionamento de veículos automotores, todas livres e descoberta e não vinculadas às unidades autônomas, das quais 11 delas são destinadas às pessoas com necessidades especiais (vagas nº05, 06, 27, 28, 98, 122, 123, 165, 166, 167 e 168), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas área de uso comum de divisão não proporcional de modo que as 185 unidades listadas abaixo **poderão** utilizar as vagas de estacionamento, para guarda de 01 veículo cada, conforme quadro abaixo:;;;;;;;;;;;;;;;;;;;

| UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| UNIDADE | TIPOLOGIA | UNIDADE | TIPOLOGIA | UNIDADE | TIPOLOGIA |
| BL01-101 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-104 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-107 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL01-104 | GARDEN - 1º ANDAR | BL03-105 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-108 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL01-105 | GARDEN - 1º ANDAR | BL03-106 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-109 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL01-106 | GARDEN - 1º ANDAR | BL03-107 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-112 | TIPO - 1º ANDAR |
| BL01-107 | GARDEN - 1º ANDAR | BL03-108 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-201 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-108 | GARDEN - 1º ANDAR | BL03-109 | GARDEN - 1º ANDAR | BL05-202 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-109 | GARDEN - 1º ANDAR | BL03-112 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-203 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-112 | TIPO - 1º ANDAR | BL03-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-204 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-205 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-206 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-203 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-207 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-208 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-210 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-211 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-212 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL01-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL05-301 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-302 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL03-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-303 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-304 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-309 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL03-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-101 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-312 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL01-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-104 | GARDEN - 1º ANDAR | BL06-104 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL01-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-105 | GARDEN - 1º ANDAR | BL06-105 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL02-101 | TIPO - 1º ANDAR | BL04-106 | GARDEN - 1º ANDAR | BL06-106 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL02-104 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-107 | GARDEN - 1º ANDAR | BL06-107 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL02-105 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-108 | GARDEN - 1º ANDAR | BL06-108 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL02-106 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-109 | GARDEN - 1º ANDAR | BL06-109 | GARDEN - 1º ANDAR |
| BL02-107 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-112 | TIPO - 1º ANDAR | BL06-112 | TIPO - 1º ANDAR |

Segue às fls 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW3HV-5RWBA-6AUZ7-C8JLF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| BL02-108 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-201 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-109 | GARDEN - 1º ANDAR | BL04-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-202 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-112 | TIPO - 1º ANDAR | BL04-203 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-203 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-201 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-204 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-202 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-205 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-203 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-206 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-204 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-207 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-205 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-208 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-206 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-209 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-207 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-210 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-208 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-211 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-209 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL06-212 | TIPO - 2º ANDAR |
| BL02-210 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-301 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-211 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-302 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-212 | TIPO - 2º ANDAR | BL04-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-303 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-301 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-304 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-304 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-302 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-305 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-303 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-306 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-304 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-307 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-305 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-308 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-306 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-309 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-309 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-307 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-310 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-308 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-311 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-309 | TIPO - 3º ANDAR | BL04-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL06-312 | TIPO - 3º ANDAR |
| BL02-310 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-101 | TIPO - 1º ANDAR | XXXXXXX | XXXXXXXXXXXXX |
| BL02-311 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-104 | GARDEN - 1º ANDAR | XXXXXXX | XXXXXXXXXXXXX |
| BL02-312 | TIPO - 3º ANDAR | BL05-105 | GARDEN - 1º ANDAR | XXXXXXX | XXXXXXXXXXXXX |
| BL03-101 | TIPO - 1º ANDAR | BL05-106 | GARDEN - 1º ANDAR | XXXXXXX | XXXXXXXXXXXXX |

Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2022. O OFICIAL: [illegible] Silveira Costa
Oficial Substituto

**AV - 3 - M - 263768 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 259695 em 13/04/2020 que: Pelo Requerimento de 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 assumem 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 Parcelamenta Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW3HV-5RWBA-6AUZ7-C8JLF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



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 da execução, com apoio no parágrafo 2° artigo 2° da Lei Federal n°6.830, 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, 23/02/2022. O OFICIAL

Oficial Substituto

**AV - 4 - M - 263768 - AFETAÇÃO**: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que:Pelo Requerimento de 15/06/2020, 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. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2022. O OFICIAL

Oficial Substituto

**AV - 5 - M - 263768 - ENQUADRAMENTO**: Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 259695 em 24/06/2020 que: Pelo Requerimento de 15/06/2020, 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. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora.Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2022. O OFICIAL.

Oficial Substituto

Segue às fls 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW3HV-5RWBA-6AUZ7-C8JLF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**AV - 6 - M - 263768 - HIPOTECA:** Consta registrado sob o R-7 da matrícula 259695 em 29/12/2020 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de **03/12/2020, ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a **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 do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato todas as unidades dos **Blocos 03, 04 e 06 totalizando 180 unidades autônomas do Empreendimento residencial Viva Vida Tranquilidade, situado na Rua Aporuna 111, sendo o memorial de incorporação registrado na matrícula 259695 sob o R-4 em 24/06/2020,** sendo o valor do financiamento de**R$ 12.040.091,45;** Valor da Garantia Hipotecária de R$26.247.000,00; Sistema de Amortização: **SAC;** Prazo Total de Construção/Legalização: **36 meses;** Prazo Total de Amortização: **24 meses;** Taxa de Juros nominal de **8.0000%A.A;** Taxa de Juros Efetiva de **8.3000%A.A;** demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 23/02/2022. O OFICIAL.

Oficial Substituto
Mat.: 947810

**AV - 7 - M - 263768 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 04/02/2022, que hoje se arquiva. (Prenotação nº707010 de 16/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 48047 MAL). Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2022. O OFICIAL.

Oficial Substituto
Mat.: 947810

**R - 8 - M - 263768 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 04/02/2022, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **THIAGO DA ROCHA SANTOS,** eletricista, identidade nº287146674, expedida pelo SECC/RJ, CPF/MF sob o nº170.517.227-00 e sua mulher **LETICIA SANTANA DE OLIVEIRA SANTOS,** do lar, identidade nº295861363, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº192.884.387-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$147.000,00 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$2.585,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2459645. **(Prenotação nº707010, em 16/02/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 48048 USH).** Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2022. O OFICIAL.

Oficial Substituto
Mat.: 947810

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW3HV-5RWBA-6AUZ7-C8JLF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**R - 9 - M - 263768 - ALIENACAO FIDUCIARIA**:Pelo instrumento particular datado de 04/02/2022, os adquirentes deram a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R$117.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 04/03/2022, no valor de R$785,69, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6971%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº707010, de 16/02/2022)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 48049 FKO)** . Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2022.O OFICIAL.

Oficial Substituto

**AV - 10 - M - 263768 - ALTERAÇÃO DE AREA**: Pelo requerimento de 16/02/2022, capeando documentação comprobatória hoje arquivado, pelos quais verifica-se fica alterada a FNA objeto desta matrícula, passando o terreno objeto desta matrícula a possuir as seguintes metragens e confrontações: **Terreno designado por Lote 02 do PAL 49359, de 2ª Categoria, com área de 18.436,34m2, na Freguesia de Santa Cruz,** localizado do lado esquerdo de quem entra pelo cruzamento da Rua Aporuna com a Estrada da Pedra, à 258,00m do cruzamento da Rua Aporuna com a Rua Massapê, medindo o terreno no todo: 53,00m de frente: 101,37m de fundos, onde é atingido **por uma FNA de 1,40m** de largura confrontando com terreno da Rua Massape de propriedade de José Correia Teixeira e da Imobiliária Comercial Vieira Sobrinho S/A. ou sucessores; 228,10m à direita, confrontando com Lote 01 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; e 235,13m à esquerda em três segmentos: 14,33m, mais 53,92m, mais 166,88m, onde é atingido por uma **FNA com 24,00m** de largura a partir do eixo da vala, confrontando com o Lote 03 de propriedade de Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda. ou sucessores, permanecendo inalteradas as demais informações. **(Prenotação nº706829 de 03/02/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 53214 DFQ).Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2022. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

**AV - 11 - M - 263768 - SERVIDÃO**: Consta registrado sob o R-146 da matrícula 259695 que:Pela Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9820, fls.051, hoje arquivado tendo como outorgada: **ARAGUACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº31.260.645/0001-97, verifica-se que: **Fica registrada a servidão de uso de parte do lote objeto desta matrícula em favor do lote 1 do PAL 49.359, objeto da matrícula 259694 para permitir/autorizar**, a título gratuito e perpétuo, entre o lote objeto desta matrícula **( Prédio Serviente**) e o lote 1 do PAL 49359 da Rua Aporuna objeto da matrícula 259694 **( Prédio Dominante)**, 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

Segue às fls.4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW3HV-5RWBA-6AUZ7-C8JLF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



construída para atender ao Empreendimento '' Viva Vida Felicidade''- Lote 01 se configura de forma que passa pelo lote 02 onde está o empreendimento '' Viva Vida Tranquilidade '' totalizando 156 metros lineares de tubos de concreto neste segundo lote que captam as águas pluviais do primeiro e direcionam ao deságue no canalizado rio afluente ao Cantagalo II que passa adjacente ao lote 02 do Empreendimento Viva Vida Tranquilidade. O prédio dominante, situado na Rua Aporuna 55, designado por lote 01 do empreendimento Viva Vida Felicidade, tem a sua rede de drenagem em sua maior parte dentro do lote 02 onde está constituído o empreendimento, parte essa que tem as seguintes dimensões: A rede de drenagem em questão tem 187 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X = 638642.8257/Y=7462019.1754 ( Sistema de Coordenadas Sirgas 2000), sendo 37,00 metros de rede de 400 mm em tubo de concreto, entre o Poço de Visita 01 ( PV-01) até o PV-02 (coordenadas X = 638650.9258/Y=7462055.6147); depois mais 28 metros de extensão de rede de 600 mm em tubo de concreto até o PV-03 ( Coordenadas X = 638656.9304/Y = 7462082.6266); depois mais 32 metros de extensão de rede de 600mm em tubo de concreto até o PV-04 ( coordenadas X= 638663.9049/Y=7462114.0020); além de mais 40 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.1 ( Coordenadas X = 638677.4756/Y= 7462175.0514) e PV-4.2 ( Coordenadas X=638668.7958/Y = 7462136.0045); depois mais 23 metros de extensão de rede de 400 mm em tubo de concreto entre o PV-4.2 e o PV-04; depois mais 27 metros de exensão 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**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW3HV-5RWBA-6AUZ7-C8JLF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**24/03/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 70290 XTG).Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2022. O OFICIAL

Allan João A. Pellego
Matrícula 94/10234
Escrevente Autorizado

**AV - 12 - M - 263768 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 02/03/2023, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0104/2023, de 01/03/2023,hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700754/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 01/03/2023.**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 nº715797 de 02/03/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEIN 91409 OVG).** Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023.O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

**AV - 13 - M - 263768 - AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**:-Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº2532, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula.
Prenotação nº**713635** de 02/12/2022. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 67443 VMP. Ato concluído aos 01/09/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

**AV - 14 - M - 263768 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 22/08/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado ''NEGATIVO''** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante THIAGO DA ROCHA SANTOS, CPF/MF sob o nº 170.517.227-00 e LETICIA SANTANA DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF sob o nº 192.884.387-50, Publicados em 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº742003 de 13/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98745 ZLA. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 15 - M - 263768 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 10/08/2026, 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, CNPJ/MF sob o nº 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

**CONTINUA NA FOLHA 5**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW3HV-5RWBA-6AUZ7-C8JLF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



(art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2983003 em 15/07/2026.
Prenotação nº753142 de 21/08/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCQ 10643 WYP. Ato concluído aos 11/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 16 - M - 263768 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**
Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**753142** de 21/08/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCQ 10644 AHB. Ato concluído aos 11/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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, 11/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:46h.

| | |
|---|---|
| Emolumentos.....:**R$124,08**<br>Fundgrat.....:**R$2,48**<br>Lei 3217.....:**R$24,81**<br>Fundperj.....:**R$10,54**<br>Funperj.....:**R$10,54**<br>Funarpen.....:**R$7,44**<br>Selo Eletrônico.....:**R$3,27**<br>Funpgalerj.....:**R$1,24**<br>Funpgt.....:**R$1,24**<br>Fundac.....:**R$1,24**<br>ISS.....:**R$6,66**<br>Total.....:**R$193,54** | Poder Judiciário - TJERJ<br>Corregedoria Geral de Justiça<br>Selo de Fiscalização Eletrônico<br>**EFCQ 10645 EOQ**<br>Consulte a validade do selo em:<br>http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/<br>DGM - |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LW3HV-5RWBA-6AUZ7-C8JLF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar