



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 09.334.002/0001-59 DATA

263730

26/01/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002862 que corresponderá ao Apartamento 304, 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 todo 63,61m de frente; 60,77m de fundos, onde é atingido por uma FNA de 3,40m de largura, confrontando com terrenos da Rua Massapé de propriedade de José Correia Telxelra 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 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); 41,20m2; Área Real Total de: 82,39m2; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m2); 56,30m2;...
CADASTRO: Inscrição Municipal nº3234959-9(MP), CL nº05249-8.....
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, 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.....
AV - 1 - M - 263730 - 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 inscrito em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2022. O OFICIAL REGISTRAL Silva Celiano
 Assinatura: 30/1/2022

AV - 2 - M - 263730 - 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

Consta no Livro



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEER-AXWZA-QK73W-XGH9J>

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 condômino. 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.....

PLAN-091304-2.0263710-54

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA
BLO1-101	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO3-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO5-106	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO1-104	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO3-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO5-107	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO1-105	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO3-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO5-108	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO1-106	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO3-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO5-109	GARDEN - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO1-107	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO3-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO5-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA
BLO1-108	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO3-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-109	GARDEN - 1º ANDAR C/VAGA	BLO3-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO3-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO1-101	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO3-103	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO5-103	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA

Declaro em 2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNPJ: 09.334.420/263730-5
263730
25/01/2022

Rg. 2
Cont. das Rg. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEER-AXWZA-QK73W-XGH9J>

211	VAGA	212	VAGA	212	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
BLO2-201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA	BLO6-112	TIPO - 1º ANDAR C/ VAGA

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEER-AXWZA-QK73W-XGH9J>

CML-000246-2025-731-54

202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 201	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 202	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 203	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 204	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 205	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 206	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 207	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 208	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 209	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 210	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 211	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 212	TIPO - 2º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 301	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 302	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 303	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 304	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 305	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 306	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 307	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 308	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 309	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 310	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA
BLO2- 312	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO4- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA	BLO6- 311	TIPO - 3º ANDAR C/ VAGA

Esquerda Blo-3



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334.4

Livro nº 2 - Registro Geral

263730

25/01/2022

CNPJ 08.933.442/0001-54 DATA

WARRER

Fls. 3

Cont. das fls. V.

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

Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2022. O OFICIAL ^{Fls. 3} ^{Matrícula: 94710046} ^{Faculdade de Direito} ^{Fls. 3} ^{Matrícula: 94710046} ^{Faculdade de Direito} ^{Fls. 3} ^{Matrícula: 94710046} ^{Faculdade de Direito}

AV - 3 - M - 263730 - 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, 26/01/2022. O OFICIAL ^{Fls. 3} ^{Matrícula: 94710046} ^{Faculdade de Direito}

AV - 4 - M - 263730 - 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, 26/01/2022. O OFICIAL ^{Fls. 3} ^{Matrícula: 94710046} ^{Faculdade de Direito}

AV - 5 - M - 263730 - 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/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\$51.650.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Regularização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%; demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2022. O OFICIAL ^{Fls. 3} ^{Matrícula: 94710046} ^{Faculdade de Direito}

AV - 6 - M - 263730 - 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 n°022/2019, datado de 06.03.2020, lavrado às fls.111/111v do Livro n°05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão n°085.620, datada de 06.03.2020, verifica-se que de acordo com o processo Processo n°06/700.459/2019 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume 1) ARAÇUACEMA 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 Jacuipé (reconhecida e aceita), conforme PAA 3355. Terceira: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPP (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 sua competência. QUARTA: A Inacumprência 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 n°6.830, de 22.08.1980, sobre o débito atualizado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: O (s) outorgantes comprometer-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, sendo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2022. O
Mestre da Silva Caetano
Matrícula: 94/10048
Escriturante Autorizado

AV - 7 - M - 263730 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular do 09/12/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação n°706631 de 17/01/2022) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDTZ 45612 LUC). Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2022. O
Mestre da Silva Caetano
Matrícula: 94/10048
Escriturante Autorizado

R - 8 - M - 263730 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 09/12/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **AÇUCENA SILVA DE SOUZA FLORES**, professora, identidade n°278278460, expedida pelo SECC/RJ, CPF/ME sob o n° 151.097.447-42 e seu marido **FABIO FLORES CORREA**, administrador, portador da CNH n°05776287751, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/ME sob o n° 134.970.937-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$146.000,00. (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo RGIS na forma de

Escriturante Autorizado



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral


fl. 4


Cont. das fls. V.

CNPJ: 00.033442-0/263730-54 DATA

263730

26/01/2022

desconto no valor de R\$6.641,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2451121. (Prenotação nº706631, em 17/01/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 45613 FDV). Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2022. O OFICIAL: 
 Carla de Castro

R - 9 - M - 263730 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo instrumento particular datado de 09/12/2021, 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 Em Brasília - DF e filial Nesta cidade, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$116.800,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano FRICE, vencendo-se a 1ª em 09/01/2022, no valor de R\$745,85, à taxa nominal de 6,05%a.a., efetiva de 6,1677%a.a emas demais condições constantes do título. (Prenotação nº706631, de 17/01/2022) (Selo de Fiscalização Eletrônica nºEDTZ 45614 OVP) . Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2022. O OFICIAL: 
 Marcelo

AV - 10 - M - 263730 - SERVIDÃO: Consulta averbado sob o nº 259694 da Matrícula 259694: **Servidão de Uso em favor do lote objeto desta matrícula**, conforme Escritura de 05.05.2022 do 23º Ofício 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/ME sob o nº31.263.645/0001-97, serviço 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 de Rua Aporuna objeto da matrícula 259695 (Prédio Serviente), cetera 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 alender ao Empreendimento "Viva Vida Felicidade" - Torre 01 se configura de forma que passe 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 dessa que tem as seguintes dimensões: A rede de drenagem em questão tem 107 metros de extensão, tendo início nas coordenadas X = 630842.8253/2=7462019.1734 (Sistema de Coordenadas Sirgas 29001), sendo 37,00 metros de rede de 400 mm em tubo de concreto, onizo**

Continua no verso ..



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

Fl. 5
Cm. das Fl. V.

CNPJ: 0933442-0263730-54
MATERIALIDADE

263730

26/01/2022
DATA

Fiscalização eletrônica nº 0012 87708 FCB) - Rio de Janeiro, RJ,
22/09/2022. O OFICIAL

Notário Público
Maurício de Azevedo

AV - 13 - M - 263730 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº584398/2025 de 15/04/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado NEGATIVO** hoje arquivadas, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital co(a) devedor(a) fiduciante **ACUCENA SILVA DE SOUZA FLORES**, CPF/ME sob o nº 151.097.447-42, **FABIO FLORES CORREA**, CPF/ME sob o nº 134.970.937-93, Publicados em 18/07/2025, 21/07/2025 e 22/07/2025, para purga da mora objeto desta Matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº**738829** de 29/04/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nºEEXX 49103 FRH. Ato concluído aos 25/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 14 - M - 263730 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 25/09/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 76, 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 ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2966244 em 10/09/2025.
Prenotação nº**743585** de 30/09/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nºFFXC 87306 ROK. Ato concluído aos 20/10/2025 por Mathews conceição (Mat. TURJ 94/23848).

AV - 15 - M - 263730 - CANCELAMENTO DE ATENÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**743585** de 30/09/2025. Selo de Fiscalização eletrônica nºEXXO 87307 CET. Ato concluído aos 20/10/2025 por Mathews conceição (Mat. TURJ 94/23848).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEER-AXWZA-QK73W-XGH9J>



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, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:17h.

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
EEXO 87308 CZC



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/EDEER-AXWZA-QK73W-XGH9J>