



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334.4

Leito nº 2 - Registro Geral

CNM01898847273650787-09.114

265782

08/08/2023



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,002442 que corresponderá ao Apartamento 205, do Bloco 02, da Rua Macapá, nº273, do Empreendimento residencial denominado "VIVA VIDA SANTA CRUZ", terreno designado por Lote 01 do PAL 48762 (aprovado em 29/09/2015, revalidado em 04/08/2017 e averbado em 15/01/2018), de 2ª categoria, com área de 16.650,42m², na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 218,50m de frente para a Rua Macapá, mais 13,72m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aurora (NR), por onde mede 112,80m, mais 29,60m em curva subordinada a um raio interno de 11,50m, 272,60m de fundos; 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): 41,53m²; Área Real Total de: 82,60m²; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m²): 56,22m²;.....

CADASTRO: Inscrição Municipal nº0501151-5(MP), CU nº02943-9.....

PROPRIETARIA/INCORPORADORA: PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Bairro Horizonte/RS, CNPJ/MF nº 02.592.032/0001-90, paduando o terreno em razão porção por escritura feita com ALJ ANÁLISES E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Venda de Bens Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, L1355-X, de fls.52/60, registrado nesta serventia sob o R-0 da matrícula 257082, em 08/03/2021, memorial de incorporação registrado sob o R-7 da cidade matricula em 08/03/2021, retificada pelo R-12 da cidade matricula em 13/01/2022, revalidação do memorial averbada sob o AV-13 da cidade matricula em 30/08/2021, retificada pelo R-11 da cidade matricula em 08/09/2021 e revalidada pelo AV-11 da cidade matricula em 09/06/2022, reatramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22503 e 22518 em 15/01/2018, derrogação do preço nº273 (Industrial) averbado sob o AV-202 da matrícula 257082 em 20/03/2023.....

AV - 1 - M - 265782 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com o disposto no Art. 680, §1º do R.T.R. de 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 planejada e pendente da regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2023. O OFICIAL

Escritório Autorizado
Metrado 9471m²

AV - 2 - M - 265782 - GRAVAME: Consula averbada sob o AV-6 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 20/01/2021, foi averbado, verificando-se que fica consignada que a propiedade se compõe a apresentar a certidão de matrícula referente ao prédio nº273 da Rua Macapá e solicitar a averbação da demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsabilizando-se civil e criminalmente, Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2023. O Oficial

Escritório Autorizado
Metrado 9471m²



..onr

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

01234567891011121314151617181920212223242526272829303132333435363738394041424344454647484950515253545556575859606162636465666768697071727374757677787980818283848586878889909192939495969798991001011021031041051061071081091101111121131141151161171181191201211221231241251261271281291301311321331341351361371381391401411421431441451461471481491501511521531541551561571581591601611621631641651661671681691701711721731741751761771781791801811821831841851861871881891901911921931941951961971981992002012022032042052062072082092102112122132142152162172182192202212222232242252262272282292302312322332342352362372382392402412422432442452462472482492502512522532542552562572582592602612622632642652662672682692702712722732742752762772782792802812822832842852862872882892902912922932942952962972982993003013023033043053063073083093103113123133143153163173183193203213223233243253263273283293303313323333343353363373383393403413423433443453463473483493503513523533543553563573583593603613623633643653663673683693703713723733743753763773783793803813823833843853863873883893903913923933943953963973983994004014024034044054064074084094104114124134144154164174184194204214224234244254264274284294304314324334344354364374384394404414424434444454464474484494504514524534544554564574584594604614624634644654664674684694704714724734744754764774784794804814824834844854864874884894904914924934944954964974984995005015025035045055065075085095105115125135145155165175185195205215225235245255265275285295305315325335345355365375385395405415425435445455465475485495505515525535545555565575585595605615625635645655665675685695705715725735745755765775785795805815825835845855865875885895905915925935945955965975985996006016026036046056066076086096106116126136146156166176186196206216226236246256266276286296306316326336346356366376386396406416426436446456466476486496506516526536546556566576586596606616626636646656666676686696706716726736746756766776786796806816826836846856866876886896906916926936946956966976986997007017027037047057067077087097107117127137147157167177187197207217227237247257267277287297307317327337347357367377387397407417427437447457467477487497507517527537547557567577587597607617627637647657667677687697707717727737747757767777787797807817827837847857867877887897907917927937947957967977987998008018028038048058068078088098108118128138148158168178188198208218228238248258268278288298308318328338348358368378388398408418428438448458468478488498508518528538548558568578588598608618628638648658668678688698708718728738748758768778788798808818828838848858868878888898908918928938948958968978988999009019029039049059069079089099109119129139149159169179189199209219229239249259269279289299309319329339349359369379389399409419429439449459469479489499509519529539549559569579589599609619629639649659669679689699709719729739749759769779789799809819829839849859869879889899909919929939949959969979989991000100110021003100410051006100710081009101010111012101310141015101610171018101910201021102210231024102510261027102810291030103110321033103410351036103710381039104010411042104310441045104610471048104910501051105210531054105510561057105810591060106110621063106410651066106710681069107010711072107310741075107610771078107910801081108210831084108510861087108810891090109110921093109410951096109710981099110011011102110311041105110611071108110911101111111211131114111511161117111811191120112111221123112411251126112711281129113011311132113311341135113611371138113911401141114211431144114511461147114811491150115111521153115411551156115711581159116011611162116311641165116611671168116911701171117211731174117511761177117811791180118111821183118411851186118711881189119011911192119311941195119611971198119912001201120212031204120512061207120812091210121112121213121412151216121712181219122012211222122312241225122612271228122912301231123212331234123512361237123812391240124112421243124412451246124712481249125012511252125312541255125612571258125912601261126212631264126512661267126812691270127112721273127412751276127712781279128012811282128312841285128612871288128912901291129212931294129512961297129812991300

Estadística Autorizada
Matrícula: 54110046

UNIDADES AUTÓNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAIA DE ESTACIONAMENTO

degustas de 15:2



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 06374-4

Linn. no. 2 - Registro Geral

CAACR0603144-2,0265762-09067A

265782

08/08/2023

500-110	110-1°					110-3°	ANAR
500-201	110-2°	5100-201	1100-1°	ANAR	5100-201	1100-1°	ANAR
500-202	110-2°	5100-202	1100-2°	ANAR	5100-202	1100-2°	ANAR
500-203	110-2°	5100-203	1100-3°	ANAR	5100-203	1100-3°	ANAR
500-204	110-2°	5100-204	1100-4°	ANAR	5100-204	1100-4°	ANAR
500-205	110-2°	5100-205	1100-5°	ANAR	5100-205	1100-5°	ANAR
500-206	110-2°	5100-206	1100-6°	ANAR	5100-206	1100-6°	ANAR
500-207	110-2°	5100-207	1100-7°	ANAR	5100-207	1100-7°	ANAR
500-208	110-2°	5100-208	1100-8°	ANAR	5100-208	1100-8°	ANAR
500-209	110-2°	5100-209	1100-9°	ANAR	5100-209	1100-9°	ANAR
500-210	110-2°	5100-210	1100-10°	ANAR	5100-210	1100-10°	ANAR
500-211	110-2°	5100-211	1100-11°	ANAR	5100-211	1100-11°	ANAR
500-212	110-2°	5100-212	1100-12°	ANAR	5100-212	1100-12°	ANAR
500-213	110-2°	5100-213	1100-13°	ANAR	5100-213	1100-13°	ANAR
500-214	110-2°	5100-214	1100-14°	ANAR	5100-214	1100-14°	ANAR
500-215	110-2°	5100-215	1100-15°	ANAR	5100-215	1100-15°	ANAR
500-216	110-2°	5100-216	1100-16°	ANAR	5100-216	1100-16°	ANAR
500-217	110-2°	5100-217	1100-17°	ANAR	5100-217	1100-17°	ANAR
500-218	110-2°	5100-218	1100-18°	ANAR	5100-218	1100-18°	ANAR
500-219	110-2°	5100-219	1100-19°	ANAR	5100-219	1100-19°	ANAR
500-220	110-2°	5100-220	1100-20°	ANAR	5100-220	1100-20°	ANAR
500-221	110-2°	5100-221	1100-21°	ANAR	5100-221	1100-21°	ANAR
500-222	110-2°	5100-222	1100-22°	ANAR	5100-222	1100-22°	ANAR
500-223	110-2°	5100-223	1100-23°	ANAR	5100-223	1100-23°	ANAR
500-224	110-2°	5100-224	1100-24°	ANAR	5100-224	1100-24°	ANAR
500-225	110-2°	5100-225	1100-25°	ANAR	5100-225	1100-25°	ANAR
500-226	110-2°	5100-226	1100-26°	ANAR	5100-226	1100-26°	ANAR
500-227	110-2°	5100-227	1100-27°	ANAR	5100-227	1100-27°	ANAR
500-228	110-2°	5100-228	1100-28°	ANAR	5100-228	1100-28°	ANAR
500-229	110-2°	5100-229	1100-29°	ANAR	5100-229	1100-29°	ANAR
500-230	110-2°	5100-230	1100-30°	ANAR	5100-230	1100-30°	ANAR
500-231	110-2°	5100-231	1100-31°	ANAR	5100-231	1100-31°	ANAR
500-232	110-2°	5100-232	1100-32°	ANAR	5100-232	1100-32°	ANAR
500-233	110-2°	5100-233	1100-33°	ANAR	5100-233	1100-33°	ANAR
500-234	110-2°	5100-234	1100-34°	ANAR	5100-234	1100-34°	ANAR
500-235	110-2°	5100-235	1100-35°	ANAR	5100-235	1100-35°	ANAR
500-236	110-2°	5100-236	1100-36°	ANAR	5100-236	1100-36°	ANAR
500-237	110-2°	5100-237	1100-37°	ANAR	5100-237	1100-37°	ANAR
500-238	110-2°	5100-238	1100-38°	ANAR	5100-238	1100-38°	ANAR
500-239	110-2°	5100-239	1100-39°	ANAR	5100-239	1100-39°	ANAR
500-240	110-2°	5100-240	1100-40°	ANAR	5100-240	1100-40°	ANAR
500-241	110-2°	5100-241	1100-41°	ANAR	5100-241	1100-41°	ANAR
500-242	110-2°	5100-242	1100-42°	ANAR	5100-242	1100-42°	ANAR
500-243	110-2°	5100-243	1100-43°	ANAR	5100-243	1100-43°	ANAR
500-244	110-2°	5100-244	1100-44°	ANAR	5100-244	1100-44°	ANAR
500-245	110-2°	5100-245	1100-45°	ANAR	5100-245	1100-45°	ANAR
500-246	110-2°	5100-246	1100-46°	ANAR	5100-246	1100-46°	ANAR
500-247	110-2°	5100-247	1100-47°	ANAR	5100-247	1100-47°	ANAR
500-248	110-2°	5100-248	1100-48°	ANAR	5100-248	1100-48°	ANAR
500-249	110-2°	5100-249	1100-49°	ANAR	5100-249	1100-49°	ANAR
500-250	110-2°	5100-250	1100-50°	ANAR	5100-250	1100-50°	ANAR

Conditional probability



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77KKE-LNN6N-G3XZF-27A5Q>

CNN-0033442-0265782-09

de 18/03/2023, hoje arquivados, verificou-se que de acordo com o processo nº06/100334/2023, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/09/2023. Impensada a apresentação da CN) do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. Encolidação nº720360 de 27/09/2023, pelo de flsca.ção eleitoral nºEDUT 17375 ISG. Ato concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Carneiro (Mat. GJRI 94/10046).

AV - 9 - M - 265782 - RETIFICAÇÃO:Consta averbado nos 0-265782 da matrícula nº77KKE-LNN6N-G3XZF-27A5Q que em 09/10/2023, com base na documentação apresentada, verificou-se que não houve a alteração da matrícula para considerar o imóvel como sendo de propriedade do Estado do Rio de Janeiro, conforme tabela abaixo, apresentando a alteração da matrícula da matrícula de origem. As demais cláusulas, inclusive do bloco de que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIFERENÇA DE USO DO		TIPOLOGIA	
VAGA DE GARAGEM Nº			
01-01-01	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-02	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-03	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-04	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-05	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-06	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-07	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-08	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-09	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-10	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-11	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-12	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-13	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-14	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-15	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-16	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-17	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-18	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-19	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-20	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-21	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-22	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-23	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-24	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-25	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-26	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-27	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-28	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-29	PR	TIPO - 1ª ANDAR	
01-01-30	PR	TIPO - 1ª ANDAR	

Seguir as fls. 4



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 38394-4

Livre nº 2 - Registro Geral

CNM9R3306-2-0055782-09 DATA

265782

08/08/2023

SL07-211	TIPO - 2ª ANDAR
SL07-212	TIPO - 2ª ANDAR
SL07-213	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-214	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-215	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-216	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-217	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-218	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-219	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-220	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-221	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-222	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-223	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-224	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-225	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-226	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-227	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-228	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-229	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-230	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-231	TIPO - 3ª ANDAR
SL07-232	TIPO - 3ª ANDAR

Ato concluído por 21/12/2023 por Oficiais Caetano, Val. TPR 94/20046.

AV - 10 - M - 265782 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Jica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autenticação dada pela credora no instrumento particular de 30/04/2024, que hoje se arquivou.

Prevenção nº727153 de 13/05/2024. Pelo de fiscalização eletrônica nº458N 28463 BDO. Atto concluído aos 24/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. OFRJ 94/20046).

R - 11 - M - 265782 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/04/2024, o proprietário da propriedade, venha o imóvel desta matrícula a **JEAN DOUGLAS DOS SANTOS BASILIO**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 175.030.241-37, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos avaliadores: R\$106.920,40. Inscrição do Pagamento do imposto de Transmissão, conforme guia 2688705. Prevenção nº727153 de 13/05/2024. Pelo de fiscalização eletrônica nº458N 28462 ISF. Atto concluído aos 24/05/2024 por Clinger Brasil (Mat. OFRJ 94/20046).

R - 12 - M - 265782 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 30/04/2024, o adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77KKE-LNN6N-G3XZF-27A5Q>

CNN-003274-15/2025

fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$148.482,93, e ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano FAJOS, vencendo-se a 1ª em 01/06/2025, no valor de R\$379,93, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a. nas demais condições constantes no título.

Promotação nº727153 de 13/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºLEIM 29463 G80. Atos concluído aos 24/05/2024 por Clingor Brasil (Mat. TURJ 94/20654).

AV - 13 - M - 265782 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº572628/2025 de 12/03/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO", hoje arquivados, este requerer nos termos do parágrafo 1º do Art. 2º da Lei nº9514/97, a intimação via edital (cofa) devendo(a) fiduciante JEAN DOUGLAS DOS SANTOS BASILIO, CPF/ME sob o nº 175.838.247-37, publicamos em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga de mora objeto desta matrícula. Ocultamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Promotação nº737764 de 19/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºLEIM 34526 P07. Atos concluído aos 19/07/2025 por Clissos Luciano (Mat. TURJ 94/10046).

AV - 14 - M - 265782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/03/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 7º, parágrafo 1º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação de mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº00.360.305/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover entrega pública do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Art. 2º da Lei 9014 de 20.11.1997), imposto pago pela guia nº2665247 em 05/09/2025.

Promotação nº743468 de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºLEIM 37286 P00. Atos concluído aos 20/10/2025 por Mathews conceição (Mat. TURJ 94/23848).

AV - 15 - M - 265782 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCCF, Em consequência a averação de consolidação de propriedade retro averçada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Promotação nº743468 de 26/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºLEIM 37296 P1D. Atos concluído aos 20/10/2025 por Malheus conceição (Mat. TURJ 94/23848).



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. Apresente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:59h.

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 87290 GSM



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/77KKE-LNN6N-G3XZF-27A5Q>