



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

265461

27/04/2023

0265461023

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,002276 que corresponderá ao Apartamento 410, do Bloco 04, 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 16.650,42m<sup>2</sup>, na Freguesia de Santa Cruz, medido o terreno no todo 218,30t de frente para a Rua Macapá, mais 13,72m em curva subordnada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Aurora(NE), por onde rode 112,80m, mais 28,40m em curva subordnada a um raio interno de 11,50m, 272,00m de fundos; tendo o referido imóvel Área Privativa Coberta Padrão de: 41,19m<sup>2</sup>; Área Coberta Padrão Diferente ou descoberta; não há; Área Privativa Total de: 41,19m<sup>2</sup>; Área de Uso Comum Total (m<sup>2</sup>); 27,12m<sup>2</sup>; Área Real Total de: 68,31m<sup>2</sup>; Área da Unidade Equivalente em Área de Custo Padrão (m<sup>2</sup>); 52,40m<sup>2</sup>;

**CADASTRO:** Inscrição Municipal nº0501151-5(MP), CL nº02943-9.....  
**PROPRIETÁRIA/INTEGRADORA:** PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/ME sob o nº 32.582.832/0001-50, Aquisição o terreno em maior dorção por Furlta feita com AJU AMALYSIS S PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, de 11/02/2021, do 1º Cartório de Notas de Igarapé/MG, Lº355-N, às 16.52/60, registrado desta serventia sob o R-5 da matrícula 257082, em 08/03/2021, memorial de incorporação registrado sob o R-7 da citada matrícula em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, revalidação do Memorial Averbada sob o AV 10 da citada matrícula em 30/08/2021, retificada pelo AV-11 da citada matrícula em 08/09/2021 e revalidação pelo AV-13 da citada matrícula em 09/06/2022, lembramento averbado sob o AV-7 e AV-11 das matrículas 22509 e 22519 em 15/01/2018, demolição do prédio nº273 (Industrial) averbado sob o AV-202 da matrícula 257082 em 20/03/2023.

**AV - 1 - M - 265461 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estatuto 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, 27/04/2023. O OFICIAL

da Silva Caetano  
Escriturante Autorizado  
Médico da 56/10048

**AV - 2 - M - 265461 - GRAVAME:** Consta averbado sob o AV-6 da matrícula 257082 em 09/03/2021 que: pelo requerimento de 26/01/2021, hoje arquivado, verifica-se que fica consignada que a proprietária se compromete a apresentar a certidão de demolição referente ao prédio

Contato: 021-2500-1111



Valide aqui  
este documento

CNN-0993441-265461-02

nº273 da Rua Macapá e solicitar a averbação de demolição do imóvel objeto desta matrícula, responsável pela matrícula e originalmente, Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2023. O OFICIAL ESTABELECE, finalmente, a matrícula nº 94/10046

Estabelecido em  
Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2020.  
M. de Oliveira 94/10046

**AV - 3 - M - 265461 - APERTELAÇÃO:** Consta averbado sob o AV-8 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021, a proprietária, JA. 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, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2023. O OFICIAL ESTABELECE, finalmente, a matrícula nº 94/10046

**AV - 4 - M - 265461 - ENQUADRAMENTO:** Consta averbado sob o AV-29 da matrícula 257082 em 08/03/2021 que: Pelo requerimento de 26/01/2021 e conforme declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 03/02/2021, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa "CASA VERDE E AMARELA", instituído pelo Artigo 21 da Medida Provisória nº966/2020, alterada pelo Decreto nº 26/08/2020, Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2023. O OFICIAL ESTABELECE, finalmente, a matrícula nº 94/10046

**AV - 5 - M - 265461 - VAGAS DE GARAGEM:** Conforme Memorial de Incorporação registrado sob o sob o R-7 da matrícula 257082 em 08/03/2021, retificado pelo AV-12 da citada matrícula em 13/01/2022, fica reafirmada a presente matrícula para constar as seguintes informações com relação as vagas de garagem do empreendimento residencial denominado "VILA VILA SANTA CRUZ": A incorporadora em cumprimento ao artigo 32, alínea "g", da Lei 4591/64, declara que as vagas do estacionamento são todas livres e descobertas e são vinculadas as unidades autônomas. Totalizam-se 219 (duzentas e dezinois) vagas destinadas para o estacionamento de veículos automotores, das quais 13 (treze) são destinadas a Pessoas com Necessidades Especiais (vagas nº 14, 15, 26, 27, 46, 47, 79, 80, 81, 82, 83, 109, 110), todas indistintamente dispostas no térreo ao longo do condomínio. As vagas de estacionamento são consideradas áreas de uso comum de divisão não proporcional, vinculadas as unidades autônomas, de modo que as 219 (duzentas e dezinois) unidades listadas abaixo poderão utilizar as vagas de estacionamento para guarda de 01 (um) veículo cada, conforme Tabela

UNIDADES AUTÔNOMAS COM DIREITO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO				
UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE	TIPOLOGIA	UNIDADE
ELC1-101	TIPO - 1º ANEXAR	ELC3-207	TIPO - 2º ANEXAR	ELC5-305
ELC1-101	TIPO - 1º ANEXAR	ELC3-208	TIPO - 2º ANEXAR	ELC5-306
ELC1-101	TIPO - 1º ANEXAR	ELC3-209	TIPO - 2º ANEXAR	ELC5-307
ELC1-105	TIPO - 1º ANEXAR	ELC3-210	TIPO - 2º ANEXAR	ELC5-308
ELC1-107	TIPO - 1º ANEXAR	ELC3-211	TIPO - 2º ANEXAR	ELC5-309

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69PTD-LLSST-LCYT5-XYJVP>



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 08334-4

Lavn nº 2 - Registro Geral

CNM00283442-0265461-03A

265461

27/04/2023

As. 2

Cont das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69PTD-LLSST-LCYT5-XYJPV>

BLO1-104	TIPO - 1º ANDAR	BLO3-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-310	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-105	TIPO - 1º ANDAR	BLO3-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-311	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-112 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BLO3-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-312	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-311 PNE	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-104	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-106	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-107	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-205	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-108	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-206	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-109	TIPO - 1º ANDAR
BLO1-207	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-112 TTP	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-208	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-202	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-209	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-311	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-203	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-210	TIPO - 2º ANDAR	BLO3-312	TIPO - 3º ANDAR	BLO3-301	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-211	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-101 PNE	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-203	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-212	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-103	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-204	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-301	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-104	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-205	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-302	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-106	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-206	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-303	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-107	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-207	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-304	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-108	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-208	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-305	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-109	TIPO - 1º ANDAR	BLO4-209	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-306	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-112 TTP	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-210	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-307	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-201	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-211	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-308	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-202	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-212	TIPO - 2º ANDAR
BLO1-309	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-203	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-301	TIPO - 3º ANDAR
BLO1-310	TIPO - 3º ANDAR	BLO4-204	TIPO - 2º ANDAR	BLO4-302	TIPO - 3º ANDAR

Continuar no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69PTD-LLSST-LCYT5-XYJPV>

CNN-09334120265461-02

SL02-311	TIPO - 3° ANDAR	SL04-235	TIPO - 2° ANDAR	SL06-303	TIPO - 3° ANDAR
SL02-312	TIPO - 3° ANDAR	SL04-200	TIPO - 2° ANDAR	SL06-304	TIPO - 3° ANDAR
SL02-101 PTE	TIPO - 1° ANDAR	SL04-207	TIPO - 2° ANDAR	SL06-305	TIPO - 3° ANDAR
SL02-102	TIPO - 1° ANDAR	SL04-208	TIPO - 2° ANDAR	SL06-306	TIPO - 3° ANDAR
SL02-103	TIPO - 1° ANDAR	SL04-209	TIPO - 2° ANDAR	SL06-307	TIPO - 3° ANDAR
SL02-104	TIPO - 1° ANDAR	SL04-210	TIPO - 2° ANDAR	SL06-308	TIPO - 3° ANDAR
SL02-105	TIPO - 1° ANDAR	SL04-211	TIPO - 2° ANDAR	SL06-309	TIPO - 3° ANDAR
SL02-106	TIPO - 1° ANDAR	SL04-212	TIPO - 2° ANDAR	SL06-310	TIPO - 3° ANDAR
SL02-107	TIPO - 1° ANDAR	SL04-213	TIPO - 2° ANDAR	SL06-311	TIPO - 3° ANDAR
SL02-108	TIPO - 1° ANDAR	SL04-214	TIPO - 2° ANDAR	SL06-312	TIPO - 3° ANDAR
SL02-109	TIPO - 1° ANDAR	SL04-301	TIPO - 3° ANDAR	SL06-313	TIPO - 3° ANDAR
SL02-112 PTE	TIPO - 1° ANDAR	SL04-302	TIPO - 3° ANDAR	SL06-314	TIPO - 3° ANDAR
SL02-201	TIPO - 2° ANDAR	SL04-303	TIPO - 3° ANDAR	SL06-315	TIPO - 3° ANDAR
SL02-202	TIPO - 2° ANDAR	SL04-304	TIPO - 3° ANDAR	SL06-316	TIPO - 3° ANDAR
SL02-203	TIPO - 2° ANDAR	SL04-305	TIPO - 3° ANDAR	SL06-317	TIPO - 3° ANDAR
SL02-204	TIPO - 2° ANDAR	SL04-306	TIPO - 3° ANDAR	SL06-318	TIPO - 3° ANDAR
SL02-205	TIPO - 2° ANDAR	SL04-307	TIPO - 3° ANDAR	SL06-319	TIPO - 3° ANDAR
SL02-206	TIPO - 2° ANDAR	SL04-308	TIPO - 3° ANDAR	SL06-320	TIPO - 3° ANDAR
SL02-207	TIPO - 2° ANDAR	SL04-309	TIPO - 3° ANDAR	SL06-321	TIPO - 3° ANDAR
SL02-208	TIPO - 2° ANDAR	SL04-310	TIPO - 3° ANDAR	SL06-322	TIPO - 3° ANDAR
SL02-209	TIPO - 2° ANDAR	SL04-311	TIPO - 3° ANDAR	SL06-323	TIPO - 3° ANDAR
SL02-212	TIPO - 2° ANDAR	SL04-312	TIPO - 3° ANDAR	SL06-324	TIPO - 3° ANDAR
SL02-301	TIPO - 3° ANDAR	SL05-101	TIPO - 1° ANDAR	SL07-203	TIPO - 2° ANDAR
SL02-302	TIPO - 3° ANDAR	SL05-102	TIPO - 1° ANDAR	SL07-204	TIPO - 2° ANDAR
SL02-303	TIPO - 3° ANDAR	SL05-103	TIPO - 1° ANDAR	SL07-205	TIPO - 2° ANDAR
SL02-304	TIPO - 3° ANDAR	SL05-104	TIPO - 1° ANDAR	SL07-206	TIPO - 2° ANDAR
SL02-305	TIPO - 3° ANDAR	SL05-207	TIPO - 1° ANDAR	SL07-207	TIPO - 2° ANDAR
SL02-316	TIPO - 3° ANDAR	SL05-209	TIPO - 1° ANDAR	SL07-208	TIPO - 2° ANDAR
SL02-317	TIPO - 3° ANDAR	SL05-209	TIPO - 1° ANDAR	SL07-209	TIPO - 2° ANDAR
SL02-318	TIPO - 3° ANDAR	SL05-201	TIPO - 2° ANDAR	SL07-210	TIPO - 2° ANDAR
SL02-319	TIPO - 3° ANDAR	SL05-212	TIPO - 2° ANDAR	SL07-211	TIPO - 2° ANDAR

Código: 09334120265461-02







Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNN:R9334-2025461-02 DATA

265461

27/04/2023

de 18/09/2023, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700834/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/09/2023. 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 nº720360 de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 17905 DOS. Act concluído aos 10/10/2023 por Ulisses Caetano (Mat. CURI 94/10046).

**AV - 12 - M - 265461 - RETIFICAÇÃO:**Consta averbado sob o nº 295 da matrícula 257082 e AV-2 do registro auxiliar 2330 que! Pelo requerimento de 07/12/2023, capeando documentação comprobatória hoje arquivados, verifica-se que fica retificada a presente matrícula para constar corretamente a vinculação das vagas de garagem do Bloco 07, conforme tabela abaixo, permanecendo inalteradas as demais informações das vagas da garagem dos demais blocos, inclusive do bloco 06 que possuem direito a uma vaga de garagem.

UNIDADES AUTÔNOMAS COM EINSITRO DE USO DE VAGA DE ESTACIONAMENTO	TIPOLÓGIA
BL07-101 PNB	TIPO - 1º ANDAR
BL07-104	TIPO - 1º ANDAR
BL07-105	TIPO - 1º ANDAR
BL07-106	TIPO - 1º ANDAR
BL07-107	TIPO - 1º ANDAR
BL07-108	TIPO - 1º ANDAR
BL07-109	TIPO - 1º ANDAR
BL07-112 ENF	TIPO - 1º ANDAR
BL07-201	TIPO - 2º ANDAR
BL07-202	TIPO - 2º ANDAR
BL07-203	TIPO - 2º ANDAR
BL07-204	TIPO - 2º ANDAR
BL07-205	TIPO - 2º ANDAR
BL07-206	TIPO - 2º ANDAR
BL07-207	TIPO - 2º ANDAR

Continuação verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69PTD-LLSST-LCYT5-XYJVP>

CMM-082244.2-0265461-02

BL07-208	TIPO - 2º ANDAR
BL07-209	TIPO - 2º ANDAR
BL07-210	TIPO - 2º ANDAR
BL07-211	TIPO - 2º ANDAR
BL07-212	TIPO - 2º ANDAR
BL07-301	TIPO - 3º ANDAR
BL07-302	TIPO - 3º ANDAR
BL07-303	TIPO - 3º ANDAR
BL07-304	TIPO - 3º ANDAR
BL07-305	TIPO - 3º ANDAR
BL07-306	TIPO - 3º ANDAR
BL07-307	TIPO - 3º ANDAR
BL07-308	TIPO - 3º ANDAR
BL07-309	TIPO - 3º ANDAR
BL07-310	TIPO - 3º ANDAR
BL07-311	TIPO - 3º ANDAR
BL07-312	TIPO - 3º ANDAR

Até concluído aos 21/12/2023 por Ulisses Caetano, Mat. IURJ 94/10046.

**AV - 13 - M - 265461 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº569666/2025 de 26/02/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** no'ê arquivados, este requereu nos termos da Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **ADELICE CAMARA DA SILVA, CPF/ME sob o nº 014.775.207-83 e LUANA FERREIRA RIBEIRO DE CARVALHO, CPF/ME sob o nº 165.625.367-40,** publicados em 24/06/2025, 25/06/2025 e 26/06/2025, para purga de mora objeto desta matrícula. Certificamos a rãõ ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prorogação nº737305 de 11/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEXE 45346 8x0. Até conclusão aos 30/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. IURJ 94/10046).

**AV - 14 - M - 265461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 01/10/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, Parágrafo 1º, da Lei 9514/97, sendo promovida a Intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04,** ficando a mesma com a obrigação de promover Intim. púlico do imóvel dentro de 30 dias contados da data do

Segue 38/12/2



Valide aqui este documento



### 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNP:093344.2.0265461 02

MATRÍCULA

265461

DATA

27/04/2023

registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2889876 em 19/09/2025. Prenotação nº744036 de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 09910 XNS. Ato concluído aos 04/11/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 15 - M - 265461 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNOGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº744036 de 15/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 09910 FFG. Ato concluído aos 04/11/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 10/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:58h.

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  
**EEXZ 10112 KSH**



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/69PTD-LLSST-LCYT5-XYJPV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Foro de Registros de Imóveis  
do Brasil em JIR só lugar

