



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0214746-51
MATRICULA **214746** DATA **07/02/2012**

4AF - 172307 - 65
13/2212

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 20/09/2024 10:04

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,00136141 que corresponderá ao apartamento 208 do bloco 12 do prédio a ser construído sob o nº1.501 pela Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, empreendimento que será denominado "Jardins Campo Grande" e seu respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, na Freguesia de Campo Grande, medindo de frente pela Av. Manoel Caldeira de Alvarenga, (alameda ímpar), 39,00m em curva interna mais 73m em curva interna subordinada a um raio de 143,25m, mais 64,00m em curva interna subordinada a um raio de 167,50m centrado com o eixo da referida avenida, mais 52,00m em reta mais 10,00m em curva interna subordinada a um raio de 9,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 10, por onde mede 75m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 19, por onde mede 86m mais 5,00m estreitando o terreno, mais 30,00m aprofundando o terreno, mais 5,00m alargando o terreno e mais 10,00m aprofundando, mais 5,00m estreitando o terreno, mais 30,00m aprofundando o terreno, mais 5,00m alargando o terreno, mais 30,00m aprofundando o terreno, 144,00m a esquerda. O lote ora descrito, a esquerda é atingido por faixa non aedificandi com 3,80m de largura, sendo que pelo lado esquerdo confronta com o sítio de propriedade da Cia Palmares ou sucessores. **O empreendimento possuirá 348 vagas de estacionamento, destinada a servir apenas a veículos de passeio, motocicletas ou utilitários, as quais constituir-se-ão em partes comuns do conjunto de edificações e, portanto, não se vincularão às unidades autônomas cabendo à futura administração do condomínio disciplinar a sua utilização.....**

PROPRIETÁRIA: OAS EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº06.324.922/0004-83, adquirido o terreno em maior porção, por compra feita a CONSTRUTORA OAS LTDA conforme escritura de 22.02.2010, do 6º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, Lº1105, fls.182 aditada pela escritura de 22.02.2010, do 6º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, Lº1112, fls.055, registrada neste Ofício, sob o R-19 e averbado sob o AV-20 da matrícula 53.209 em 10.06.2010, e o memorial de incorporação registrado sob o R-21 da citada matrícula em 18.06.2010, retificado em 26.07.2010 e revalidado em 20.10.2011.....

AV - 1 - M - 214746 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça 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, 07/02/2012.....

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 044558

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d1a31527-41a6-400b-ad2d-ac04f13f1c4a

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0214746-51

MATRICULA

DATA

214746

07/02/2012

fs. 2

Cont. das fs. V.

AV - 5 - M - 214746 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11.04.2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0223/2014 de 21.05.2014, hoje arquivados, verifica-se que, de acordo com o processo nº02/360069/1989, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 31.08.2012. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. Constam da citada certidão as seguintes informações complementares: 1) As plantas aprovadas por esta licença são as visadas em 02.05.2012. Lote 02 do PAL 37.616; 2) Empreendimento licenciado inicialmente com o endereço de Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, 1501 que foi alterado, passando para Rua Gentil de Ouro, 615. (Prenotação nº606262 de 11/04/2014), Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1598

AV - 6 - M - 214746 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, no instrumento particular de 01/04/2015, encaminhado por ofício nº3755/2015 de 09.04.2015 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade a pertencer ao adquirente do R-2. (Prenotação nº631120 de 03/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBAM 99828 QZE). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1598

R - 7 - M - 214746 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 01/04/2015, encaminhado por ofício nº3755/2015 de 09.04.2015 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, PRISCILLA ALVES DOS SANTOS, brasileira, vendedora, solteira, maior, carteira profissional nº946963 do Conselho Federal de Enfermagem/RJ, CPF/MF sob o nº 059.009.777-65, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **CIRLEI OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, identidade CNH nº 05361673328 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº057.401.557-46, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$160.000,00 (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$13.000,00). Imposto pago pela guia nº1.959.287, em 14/05/2015. (Prenotação nº631120, de 03/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica EBAM 99829 CTU). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1598

AV - 8 - M - 214746 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 01/04/2015, objeto do R-7, encaminhado por ofício nº3755/2015 de

Continua no verso...

Jun
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

09.04.2015 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **CIRLEI OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (**Prenotação nº631120 de 03/06/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBAM 99830 KVE**). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1552

R - 9 - M - 214746 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 01/04/2015, encaminhado por ofício nº3755/2015 de 09.04.2015 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, o adquirente do R-7, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$117.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/05/2015, no valor de R\$705,61, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº631120, de 03/06/2015**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºEBAM 99830 KVE**). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1552

AV - 10 - M - 214746 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº458884/2024 de 21/02/2024, 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 devedor fiduciante **CIRLEI OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 057.401.557-46**, Publicados em 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº725017 de 23/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 71413 XAK. Ato concluído aos 16/07/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 11 - M - 214746 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Ato concluído aos 16/07/2024 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 12 - M - 214746 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/08/2024, 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, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2730169. Prenotação nº730929 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 85561 HRO. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ()).

AV - 13 - M - 214746 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº730929 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 85562 AVO. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ()).

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, 18/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:35h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPH 85563 ZBM



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

KMO-