



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0199075-19

MATRÍCULA
199075

DATA
16/06/2010

4AD - 163409 - 294
35/9556

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 1/291 do terreno designado por lote 03, da quadra A, do PAL 47.154, que corresponderá ao apartamento 104, do bloco 23, do prédio nº201, da Rua Itaúnas, na Freguesia de Campo Grande, medindo no todo 50,20m de frente, 151,05m de fundo, 399,60m a direita em 4 segmentos de 47,59m, mais 43,07m, mais 118,15m, mais 190,79m, 398,66m a esquerda em 6 segmentos de 48,05m, mais 73,24m, mais 38,70m, mais 110,75m, mais 69,97m, mais 57,95m, por onde faz testada para a Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga, sendo atingido por uma FMP, com 33,50m de largura a partir do eixo do Canal Rio Campinho, sendo este lote atingido parcialmente por uma FNA com 3,90m de largura, confrontando pela direita com o lote 2, da quadra A, do PAL 47.154, acima citado, e pela esquerda com o lote 4, da quadra A, do PA 47.154, tendo o referido imóvel área de utilização exclusiva com 52,57m² Dividida em duas partes: a parte em frente à casa com 5,68m de frente, 5,00m de lado esquerdo, fundos dividido em 3 lances de 2,67m, 0,45m esticando e 3,01m e 4,55m de lado direito; a parte nos fundos da casa com 5,68 de frente, 4,50m de lado direito, 5,68 de fundos e 4,50m de lado esquerdo. área de construção com 40,92m² com 5,68 m de frente em três segmentos, o primeiro com 2,67m perpendicular da divisa esquerda para a direita, o segundo com 0,45m, perpendicular no sentido da testada do terreno e o terceiro com 3,01m perpendicular no sentido da divisa direita. Nos fundos com 5,68 m. Na divisa direita mede 7,41m e na divisa esquerda mede 6,96m². Possuindo o empreendimento 351 vagas para estacionamento de veículos, sendo 291 vagas com direito ao uso exclusivo vinculado às unidades autônomas, na proporção de 1 vaga para cada unidade, e as 60 restantes de uso indistinto e indeterminado, situado em área de uso comum, serão destinadas ao uso de visitantes.....

PROPRIETÁRIA: CR2 CAMPINHO EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº9.113.701/0001-01, adquirido em maior porção, por compra feita a San Cyro Empreendimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 09/09/2008, do 23º Ofício, Lº8903, fls. 134/136, registrada neste Ofício, sob o R-3 da matrícula 191.468, em 23.10.2008, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-4 da citada matrícula, em 23.10.2008.....

AV - 1 - M - 199.075 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 191.468, em 21.10.2008, Termo de Obrigações nº010/2008, lavrado as fls.009/009v, do Lº2, encaminhado por certidão nº 082.960, de 03.07.2008, da SMU, registrado sob os AV-19, e Av-15, das matrículas 79.733, e 17.820, em 21.10.2008, verifica-se que com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assinam e assumem SAN CYRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, aos 02.07.2008, que de acordo com o processo nº02/320.291/2000, declaram aceitar por si, herdeiros

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V85P-SMHGX-QNM89-XPX9V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0:199075-19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V85P-SMHGX-QNM89-XPX9V>

e sucessões, mediante as seguintes cláusulas:- PRIMEIRA:- Foi submetido à aprovação projeto para remembramento e desmembramento nos terrenos objetos das matrículas 17.820, e 79.733. SEGUNDA:- Pelo presente termo os outorgados se obrigam a urbanização: 1º) Rua Itaúnas, em toda a sua largura, na extensão de 414,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno, até a Estrada Nazaré, e 2º) estrada Nazaré, em toda a sua largura, na extensão de 96,00m, correspondente a testada do terreno, conforme PAA 7.055, de acordo com o requerimento inicial do processo 02/320.291/00, e despacho de 14.05.2008, da Coordenoria Geral de Controle do Parcelamento e das Edificações, às fls.137v. PARÁGRAFO ÚNICO:- As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Dec E 3800, de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. TERCEIRA:- A inadimplência da obrigação assumida na cláusula SEGUNDA, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, 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. QUARTA:- Qualquer importância devida ao MUNICÍPIO em decorrência do presente TERMO, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% e juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do artigo 2º da Lei Federal nº6830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA:- Os outorgados comprometem-se a respeitar e 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 quaisquer dúvidas ou contestações futuras. SEXTA:- Durante o prazo de 20 dias contados de sua assinatura, o presente TERMO deverá ser publicado, em extrato (artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Dec. nº3221, de 18.09.1981) no Diário Oficial as custas dos OUTORGADOS. SÉTIMA:- Os OUTORGADOS, obrigam-se a providenciar por sua conta a averbação do presente Termo no Registro de imóveis competente. OITAVA:- Para a publicação e averbação previstas neste Termo, o MUNICÍPIO fornecerá aos OUTORGADOS, independentes de requerimento, certidões, cópias autênticas ou extratos desse instrumento. NONA:- Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da cidade do Rio de Janeiro, renunciando os OUTORGADOS a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. DECIMA: Os outorgados apresentaram neste ato a documentação exigida por Lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente Termo. Rio de Janeiro, RJ, 16.06.2010.....

O OFICIAL

Kellen Regina Diniz
Escritor Substituto
Matrícula nº 94/1558

R - 2 - M - 199075 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/05/2010, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno

Segue às fls. 002

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0199075-19
MATRICULA

199075

DATA

16/06/2010

Fls.002

Cont. das fls. 001 V.

desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **VERONICA LOUREIRO ALVES**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, identidade nº 21.166.737-3 do SSP/RJ e CPF/MF sob o nº 118.776.487-60, residente nesta cidade, pelo valor de R\$67.700,00, (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.000,00). Imposto pago pela guia nº 1474621, em 31/05/2010. (Prenotação nº515554, em 08/06/2010). Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2010.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Escrivente Substituta
Matrícula nº 94/1558

R - 3 - M - 199075 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 15/05/2010, a adquirente do R-2, deu 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/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$44.700,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$341,93, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº515554, de 08/06/2010) . Rio de Janeiro, RJ, 16/06/2010.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Escrivente Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 4 - M - 199075 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/11/2011, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0366/2011, de 04/10/2011, e CND nº002682011-17060195, de 14/10/2011, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/09/2011. (Prenotação nº549188 de 18/10/2011. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2011.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 199075 - 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. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2022. O OFICIAL.

Marcelo B. M. Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 6 - M - 199075 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº590099/2025 de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V85P-SMHGX-QNM89-XPX9V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0199075-19

20/05/2025, 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 **VERONICA LOUREIRO ALVES**, já qualificada. Publicados em 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**739430** de 23/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34127 TJN. Ato concluído aos 17/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 7 - M - 199075 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/10/2025, 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**, 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 isento pela guia nº2876583.

Prenotação nº**745073** de 26/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 48375 LHY. Ato concluído aos 30/12/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 8 - M - 199075 - CANCELAMENTO DE 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**745073** de 26/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 48376 PNI. Ato concluído aos 30/12/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 30/12/2025. Apresente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:41h.

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
EEYL 48377 ELB



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

RAF-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V85P-SMHGX-QNM89-XPX9V>