



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

CNM: 093344.2.0217918-41
MATRÍCULA
217918
DATA
11/05/2012

4AF-171688-39/1
13/2212

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,00137650 que corresponderá ao apartamento 512 do bloco 01 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, portando, 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 - 217918 - 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, 11/05/2012.*****

O OFICIAL

Katja Regina Dintz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CMATRICULA 217918	DATA 11/05/2012
-------------------	-----------------

fls. 2
Cont. das fls. V.

AV - 5 - M - 217918 - 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. Constan 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 -
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 217918 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 08/03/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante PAULO EDUARDO VIEIRA MACEDO, CPF/MF sob o nº 127.606.397-03, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855551684046 de 31/10/2011, garantido por Alienação Fiduciária R-(3), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 08/03/2017, corresponde a R\$ 2.271,82, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (Prenotação nº655253 de 07/04/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECCP 84894 ZPK). Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2017. O OFICIAL

Josana C. V. da Silva Costa
Substituta
Matr. 347910

AV - 7 - M - 217918 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: A intimação requerida

Continua no verso

certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do requerimento de 14/06/2017, resultou o que se segue: O devedor fiduciante PAULO EDUARDO VIEIRA MACEDO, CPF/MF sob o nº 127.606.397-03, foi notificado em 14/06/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade. **(Prenotação nº 655253 de 07/04/2017). (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 84895 XXL).** Rio de Janeiro, RJ, 19/07/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat. 417310

AV - 8 - M - 217918 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 2120/2019 de 06/08/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante PAULO EDUARDO VIEIRA MACEDO, CPF/MF sob o nº 127.606.397-03, garantido por Alienação Fiduciária R-(3), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante foi notificado, conforme certidões do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 26/08/2019 e 13/09/2019. **(Prenotação nº 682994 de 07/08/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDFT 47969 UKV).** Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2019. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat. 417310

AV - 9 - M - 217918 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 222759/2021, de 19/11/2021, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor PAULO EDUARDO VIEIRA MACEDO, CPF/MF sob o nº 127.606.397-03, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-3, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº 705436 de 22/11/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº #SELO_USADO#).** Rio de Janeiro, RJ, DD/MM/AAAA. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 217918 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, DD/MM/AAAA. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 217918 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 478125/2024 de 16/05/2024, 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(a) devedor(a) fiduciante **PAULO EDUARDO VIEIRA MACEDO**, CPF/MF sob o nº 127.606.397-03. Publicados em 08/08/2024, 09/08/2024 e 12/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**727449** de 20/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 85108 CBF. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 12 - M - 217918 - 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 13/09/2024 por Lais Cabral ()

AV - 13 - M - 217918 - CANCELAMENTO DE ATO: Fica cancelado os AV-9 e AV-10 desta matrícula, por ter sido verificado engano. Ato concluído aos 16/09/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 14 - M - 217918 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 06/11/2024, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2760254. Prenotação nº**735094** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26958 HLX. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

AV - 15 - M - 217918 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 nº**735094** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26959 LMF. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

CERTIFICA...

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, 28/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:05h.

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

EEQJ 26960 USV



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

KMO-