

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

MATRÍCULA
228430

DATA
16/07/2013

4AF-172327-66/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,00142876 que corresponderá ao apartamento 404 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 - 228430 - 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, 16/07/2013.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1553

Continua no verso..

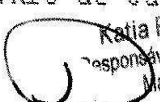
R - 2 - M - 228430 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/02/2013, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a 1) **ELIELSON DOS SANTOS CARVALHAES**, auxiliar administrativo, solteiro, maior, identidade nº 03241671602, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 022.092.087-77 e 2) **CARLOS EDUARDO PEREIRA**, escultor, pintor e assemelhados, solteiro, maior, identidade nº 107199465, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 075.491.617-04, brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$101.807,46 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.160,00, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$19.208,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1771753. (Prenotação nº584675, em 21/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/07/2013.....

O OFICIAL.


 Katia Regina Diniz
 responsável pelo Expediente

AV - 3 - M - 228430 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 15/02/2013, objeto do R-2, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite aos compradores **ELIELSON DOS SANTOS CARVALHAES** e **CARLOS EDUARDO PEREIRA** já qualificados, negociarem 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 nº584675 de 21/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/07/2013.....

O OFICIAL


 Katia Regina Diniz
 responsável pelo Expediente
 Matr. 94/1558

R - 4 - M - 228430 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 15/02/2013, os adquirentes do R-2, deram a fração do terreno e o apartamento a ser 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\$81.439,46, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$543,93, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº584675, de 21/05/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/07/2013.....

O OFICIAL.


 Katia Regina Diniz
 responsável pelo Expediente
 Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 228430 - LOGRADOURO: Pelo requerimento de 11.04.2014, capeando certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº1295/14 de 09.05.2014, hoje arquivados, verifica-se que a **Rua Gentil de Ouro**, CL nº09.880-6, antes conhecida como Rua I do PAA 6.021/PAL 17.878, foi reconhecida pelo Decreto nº518, de 16.08.1976, com início 45 metros antes do alinhamento par da Rua Horizontalina e término 78 metros

(Prenotação nº702970 de 16/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 32130 ICO). Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2021. O OFICIAL **Diego Mattos da Silva Caetano** Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

AV - 8 - M - 228430 - 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, 28/10/2021. O OFICIAL **Diego Mattos da Silva Caetano** Matrícula: 94/10046 Escrevente Autorizado

AV - 9 - M - 228430 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº601996/2025, de 20/06/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **ELIELSON DOS SANTOS CARVALHAES**, brasileiro, CPF/MF sob o nº 022.092.087-77, **CARLOS EDUARDO PEREIRA**, CPF/MF sob o nº 075.491.617-04, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**740498** de 23/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49135 JUS. Ato concluído aos 25/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 10 - M - 228430 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 10/09/2025, 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 nº2865513.

Prenotação nº**743337** de 24/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86629 FYM. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 11 - M - 228430 - 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 nº**743337** de 24/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86630 NLN. Ato concluído aos 16/10/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 20/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:38h.

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 86631 MF



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

EFS-