

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

CNM:093344.2.0215169-43

MATRÍCULA

DATA

215169

26/03/2012

4AF - 171927 - 42

13/2212

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,00137650 que corresponderá ao apartamento 512 do bloco 05 do prédio a ser construído sob o nº1.501 pela Rua 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 de 22.02.2010, do 6º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, Lº1112, fls.055, registrada neste Ofício, sob o R-19 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, revalidação do memorial averbada sob o AV-23 da citada matrícula em 20/10/2011.++++++

AV - 1 - M - 215169 - 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, 26/03/2012.++++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 944536

Continua no verso...

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1.558

R - 3 - M - 215169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 31/10/2011, os adquirentes do R-2, deram 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\$73.428,99, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$530,96, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº558437, de 15/03/2012). Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2012.+++++

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

[illegible]

Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Metr. 94/1558

Continua no verso...

AV - 5 - M - 215169 - 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.

Cláudio da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046
O OFICIAL

AV - 6 - M - 215169 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº332312/2022, de 14/12/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foram intimados os devedores **FLAVIO DOS REIS SILVA**, CPF/MF sob o nº069.622.517-42 e **LIDIANE DUARTE DOS SANTOS**, CPF/MF sob o nº 130.354.197-10, 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. **(Prenotação nº714034 de 19/12/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 54168 KWA).** Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2023. O OFICIAL

Cláudio da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 7 - M - 215169 - 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, 13/02/2023. O OFICIAL

Cláudio da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 8 - M - 215169 - INTIMAÇÃO:De acordo com o Ofício nº426817/2023, de 06/11/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foram intimados os devedores **FLAVIO DOS REIS SILVA**, CPF/MF sob o nº 069.622.517-42, **LIDIANE DUARTE DOS SANTOS**, CPF/MF sob o nº 130.354.197-10, 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.

Prenotação nº721107 de 07/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 32621 CKQ. Ato concluído aos 03/01/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 9 - M - 215169 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, através do Ofício nº518644/2024 de 09/09/2024, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários **FLAVIO DOS REIS SILVA** e **LIDIANE DUARTE DOS SANTOS**, já qualificados. Publicados em 27/12/2024, 30/12/2024 e 31/12/2024, para purga da mora resultante de dívida objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº731612 de 16/09/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 29977 EQG). Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 215169 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº625767/2025 de 05/09/2025, 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) fiduciário **FLAVIO DOS REIS SILVA**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 069.622.517-42, residente nesta cidade, **LIDIANE DUARTE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 130.354.197-10, residente nesta cidade., Publicados em 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº742928 de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 47336 TOQ. Ato concluído aos 23/12/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 11 - M - 215169 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 09/01/2026, 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 nº2911513.

Prenotação nº746790 de 26/01/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 55314 SPK. Ato concluído aos 10/02/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 12 - M - 215169 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: 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 **746790** de 26/01/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYL 55315 WLW. Ato concluído aos 10/02/2026 Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 11/02/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:40h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 124,08	R\$ 2,48	R\$ 24,81	R\$ 6,20	R\$ 6,20	R\$ 7,44	R\$ 6,66	R\$ 3,27	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYL 55316 VTV



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

EFS-