

MATRICULA

DATA

217946

11/05/2012

4AF - 171.814 - 44v
13/2212

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,00137650 que
corresponderá ao apartamento 106 do bloco 04 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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
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.x.x.x

AV - 1 - M - 217946 - 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.x

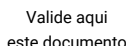
O OFICIAL Katia Regina Dintz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD2W2-4NV8A-SWJ2Q-THY2B>

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





/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD2W2-4NV8A-SWJ2Q-THY2B>

O OFICIAL Responsável pelo Expediente
Kátia Regina Dintz
Matr. 9471558

O OFICIAL

O OFICIAL



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0217946-54

MATRÍCULA	DATA
217946	11/05/2012

fls. 2
Cont. das fls. V.

AV - 5 - M - 217946 - 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 Duro, 615. (Prenotação nº606262 de 11/04/2014). Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Mstr. 34/1558

AV - 6 - M - 217946 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº210036/2021, de 13/08/2021 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - Df e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor FERNANDO LUIZ DA SILVA, já qualificado e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA" (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo)**, 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 nº702953 de 16/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 27213 GRV). Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O OFICIAL

Luiz Carlos da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 7 - M - 217946 - 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, 28/09/2021. O OFICIAL

Luiz Carlos da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 8 - M - 217946 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº344660/2023, de 14/02/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **FERNANDO LUIZ DA SILVA**, CPF/MF sob o nº056.588.157-46, 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD2W2-4NV8A-SWJ2Q-THY2B>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0217946-54

9.514/97. (Prenotação nº715540 de 15/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEIN 95419 NJY). Rio de Janeiro, RJ, 05/04/2023. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 9 - M - 217946 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº463391/2024 de 19/04/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº725327 de 05/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUS 97402 PLK. Ato concluído aos 04/06/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 10 - M - 217946 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº603668/2025 de 25/06/2025, 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 **FERNANDO LUIZ DA SILVA**, CPF/ME sob o nº 056.588.157-46, Publicados em 02/09/2025, 03/09/2025 e 04/09/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº740699 de 01/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 85499 LYI. Ato concluído aos 10/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 11 - M - 217946 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 25/11/2025, 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/ME 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 nº2894442.

Prenotação nº745475 de 09/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91383 KVV. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - -

AV - 12 - M - 217946 - 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 nº745475 de 09/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91384 RVX. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD2W2-4NV8A-SWJ2Q-THY2B>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:12h.

Emolumentos.....:R\$108,60	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,17	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$21,72	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$5,43	EEYT 91385 GYR
Funperj.....:R\$5,43	
Funarpen.....:R\$6,51	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$2,87	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$0,00	CS -
Funpgt.....:R\$0,00	
Fundac.....:R\$0,00	
ISS.....:R\$5,83	
Total.....:R\$158,56	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XD2W2-4NV8A-SWJ2Q-THY2B>