



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0213978-27

MATRÍCULA
213978

DATA
25/01/2012

4AE-163998-18/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Apartamento 102, do Bloco 47, do Prédio nº 101, da Rua Itaúnas e a sua respectiva Fração ideal de 1/262 do terreno designado por lote 02, da quadra A, do PAL 47.154, na Freguesia de Campo Grande, medindo no todo 234,86m de frente, onde parte é atingida por uma FMP, com 15,00m de largura, a partir da margem da vala existente, em tres segmentos de 75,67m, em curva subordinada a um raio interno de 136,00m, mais 145,13m, mais 14,06m em curva subordinada a um raio interno de 125,00m; 308,94m de fundo em dois segmentos de 190,79m, mais 118,15m, 299,98m à direita em 2 segmentos de 175,00m onde parte é atingido por uma FMP com 15,00m de largura para cada lado das margens da vala existente, mais 124,98m, 357,37m à esquerda em seis segmentos de 58,75m, mais 91,71m, mais 62,15m, por onde faz testada para a Rua Itaúnas, mais 6,07m em curva subordinada a um raio externo de 3,00m, mais 88,17m, mais 50,52m, sendo este lote parcialmente atingido por FNA com 3,80m de largura, confrontando pela frente com o lote 1, da quadra A, do PA 47.154, acima citado, e pelos fundos com o lote 3, da quadra A, do PAL. 47.154; tendo o referido imóvel **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA** 52,57 m² Dividida em duas partes: a parte em frente à casa com 5,68m de frente, 5,00m de lado direito, fundos dividido em 3 lances de 3,01m, 0,45m esticando e 2,67m e 4,55m de lado esquerdo; 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** 40,92 m² Com 5,68 m de frente em três segmentos, o primeiro com 2,67m perpendicular da divisa direita para a esquerda, o segundo com 0,45m, perpendicular no sentido da testada do terreno e o terceiro com 3,01m perpendicular no sentido da divisa esquerda. Nos fundos com 5,68 m. Na divisa direita mede 6,96m e na divisa esquerda mede 7,41m. Possuindo o empreendimento 348 vagas para estacionamento de veículos, sendo 262 vagas com direito ao uso exclusivo vinculado às unidades autonomas, na proporção de 1 vaga para cada unidade, e as 86 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 191.467, em 23.10.2008, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-4 da citada matrícula, em 23.10.2008, construção averbada sob o AV-7 da citada matrícula, em 23/08/2011.....
AV - 1 - M - 213978 - TERMO E OBRIGAÇÕES: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 191.467, 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8SY-9GC9B-CNY8E-T4HYH>

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: 093344.2.0213978-27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8SY-9GC9B-CNY8E-T4HYH>

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 e sucessores, 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: 1ª) Rua Itaúnas, em toda a sua largura, na extensão de 414,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno, até a Estrada Nazaré, e 2ª) 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. DÉCIMA: 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, 25/01/2012.....

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

Segue às fls. 2



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0213978-27

MATRÍCULA

213978

DATA

25/01/2012

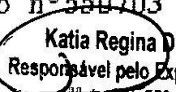
Fls. 2

Cont. das fls. 1 V.

AV - 2 - M - 213978 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar sob o nº2217, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2012.....

O OFICIAL. 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 213978 - RERRATIFICAÇÃO: Também serviu de registro para o AV-2 desta matrícula: Escritura Declaratória do 18º Ofício de Notas, Lº7185, fls.156/163, de 19/10/2011 que hoje se arquivou. (Prenotação nº550703 de 08/11/2011). Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2012..

O OFICIAL. 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

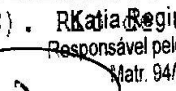
AV - 4 - M - 213978 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/03/2012, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0133/2012, de 30/03/2012 e CND nº000792012-17060181, de 24/05/2012, hoje arquivados, verifica-se que, de acordo com o processo nº02/295908/2007, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" parcial concedido em 29/03/2012. (Prenotação nº559632 de 02/04/2012). Rio de Janeiro, RJ, 05/06/2012.....

O OFICIAL. 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 213978 - INSCRIÇÃO E CL: Pelo requerimento de 25/10/2012, capeando certidão fiscal e enfiteutica do imóvel, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE sob o nº3.170.964-5, CL 05486-6. (Prenotação nº573037 de 29/10/2012). Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2012.....

O OFICIAL. 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 6 - M - 213978 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17/08/2012, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a JOSELY DA SILVA LAURIANO, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, identidade nº 222484867, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 120.941.737-55, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$90.291,48. Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$90.291,48. Isento do imposto de transmissão conforme guia nº1716174. (Prenotação nº580157, de 01/03/2013). Rio de Janeiro, RJ, 16/04/2013.....

O OFICIAL. 
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 7 - M - 213978 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8SY-9GC9B-CNY8E-T4HYH>

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: 093344.2.0213978-27

17/08/2012, a adquirente do R-6, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-34, em garantia da dívida de R\$66.021,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 17/09/2012, no valor de R\$476,98, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº580157, de 01/03/2013). Rio de Janeiro, 16/04/2013.....

O OFICIAL.

Matheus Conceição
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/4358

AV - 8 - M - 213978 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº581086/2025 de 26/04/2025, 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 **JOSELY DA SILVA LAURIANO**, 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 nº738467 de 10/04/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34076 AAV. Ato concluído aos 17/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 9 - M - 213978 - 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 nº00.360.305/0001-04**, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2879606.
Prenotação nº744668 de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 48350 JVZ. Ato concluído aos 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 10 - M - 213978 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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 nº744668 de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 48351 ZUQ. Ato concluído aos 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 11 - M - 213978 - 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 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8SY-9GC9B-CNY8E-T4HYH>

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

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, 05/01/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:28h.

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 48352 ELR



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

VSS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8SY-9GC9B-CNY8E-T4HYH>