



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0218115-32

MATRÍCULA

218115

DATA

29/05/2012

4AF-171703-40/1

13/2212

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,00142876 que corresponderá ao apartamento 203 do bloco 02 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 - 218115 - 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, 29/05/2012.*****

O OFICIAL

Katia Regina Ditz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1358

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NM46-PR9PH-5787M-ZTUSE>

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

R - 2 - M - 218115 - COMPRA E VENDA: - Pelo instrumento particular de 29/04/2011, OAS EMPREENDIMENTOS SA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 06.324.922/0004-83, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MARCUS VINICIUS LYRA BATISTA**, auxiliar de escritório, identidade nº 126554476, do IFF/RJ, CPF/MF sob o nº 054.284.667-58, e sua mulher **ESTELA OLIVEIRA ARON DE CASTRO BATISTA**, professora, identidade nº 215587072, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 059.902.377-58, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$68.900,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$7.805,53, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$13.306,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$68.900,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1607881. (Prenotação nº 562430, em 18/05/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2012.*****

O OFICIAL

Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 3 - M - 218115 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 29/04/2011, objeto do R-2, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **MARCUS VINICIUS LYRA BATISTA** e sua mulher **ESTELA OLIVEIRA ARON DE CASTRO BATISTA**, 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 nº 562430 de 18/05/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2012.*****

O OFICIAL

Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 4 - M - 218115 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 29/04/2011, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$47.788,47, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, devendo-se a 1ª parcela no valor de R\$345,34, à taxa nominal de 4,5000% a.a. consecutiva de 4,5941% a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 562430 de 18/05/2012). Rio de Janeiro, RJ, 29/05/2012.*****

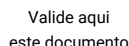
O OFICIAL

Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 5 - M - 218115 - LOGRADOURO: Pelo requerimento de 11.04.2014, capeando certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 1295/14 de 09.05.2014, hoje arquivados, verifica-se que a **Rua Gentil de Ouro, CL nº 09.880-6**, antes conhecida como **Rua I do PAA 6.021/PAL 17.878**, foi reconhecida pelo Decreto nº 518, de 16.08.1976, com início 45 metros antes do alinhamento par da Rua Horizontalina e término 78 metros depois do alinhamento ímpar da Rua Ponte de Pedra com 177 metros de

Segue às fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NM46-PR9PH-5787M-ZTUSE>



CNM: 093344.2.0218115-32

- MATRÍCULA

DATA

218115

29/05/2012

fls. 2

Cont. das fig. V.

extensão. Obras aceitas em 30.06.1994. Pelo Decreto nº9136, de 15.01.1990, foi prolongada no trecho antes conhecido como Rua Romeu Ferreira do PAA 10.490, passando assim a começar 575 metros antes do alinhamento par da Rua Horizontina e a terminar 78 metros depois do alinhamento ímpar da Rua Ponte de Pedra, com 707 metros de extensão. Pelo decreto nº38504, de 07.04.2014, foi prolongada no trecho antes conhecido como Rua 19 do PAA 10.139/PAL 37.616, passando assim a começar 766 metros antes do alinhamento par da Rua Horizontina e a terminar 78 metros depois do alinhamento ímpar da Rua Ponte de Pedra com 898 metros de extensão. Obras aceitas provisoriamente em 27.11.2013. (Prenotação nº606261 de 11/04/2014). Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2014.x.

O OFICIAL

Katia Regina ...
Responsável pelo Expediente
MATR. 94/1558

AV - 6 - M - 218115 - 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. Constam 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.x.

0 OFFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 218115 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº562802/2025, de 31/01/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimados os devedores **MARCUS VINICIUS LYRA BATISTA, CPF/MF sob o nº 054.284.667-58 e sua esposa ESTELA OLIVEIRA ARON DE CASTRO BATISTA, CPF/MF sob o nº 059.902.377-58**, 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**736166** de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 53840 PIH. Ato concluído aos 04/04/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).



CNM: 093344.2.0218115-32

Valide aqui
este documento

AV - 8 - M - 218.115 - 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, 10/04/2025. O OFICIAL

Roberto Roberto de Oliveira
Escrivente
Mat.: 94.24150

AV - 9 - M - 218115 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 22/05/2025, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2822472.

Prenotação nº**740035** de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33423 ZRQ. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 10 - M - 218115 - 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 nº**740035** de 09/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33424 OYM. Ato concluído aos 10/07/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NM46-PR9PH-5787M-ZTUSE>



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 disponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados 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, 11/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:11h.

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

EEVA 33425 AYN



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NM46-PR9PH-5787M-ZTUSE>