



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

CNM: 093344.2.0221339-60

MATRICULA
221339

DATA
10/07/2012

4AF-172242-62/1
13/2212

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,00142876 que corresponderá ao apartamento 203 do bloco 11 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 - 221339 - 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, 10/07/2012.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 841558

Continua no verso...

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

R - 2 - M - 221339 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/10/2011, 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 **GLAUCIO JANSEN MARINS**, tecnico eletricidade/eletroeletronico, identidade nº 02777217029, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 074.769.927-50, e sua mulher **CAMILA DE PAULA FREITAS MARINS**, identidade nº 05014672710, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 057.085.657-48, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$84.690,25(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.722,23, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$4.335,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$84.690,25. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1673336. (Prenotação nº563643, em 06/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2012.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941554

AV - 3 - M - 221339 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 19/10/2011, objeto do R-2, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **GLAUCIO JANSEN MARINS**, e sua mulher **CAMILA DE PAULA FREITAS MARINS**, 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 nº563643 de 06/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2012.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941554

R - 4 - M - 221339 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 19/10/2011, 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\$75.633,02, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$611,21, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº563643, de 06/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2012.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941554

AV - 5 - M - 221339 - 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 Horizontina e término 78 metros depois do alinhamento ímpar da Rua Ponte de Pedra com 177 metros de extensão. Obras aceitas em 30.06.1994. Pelo Decreto nº9136, de 15.01.1990, foi prolongada no trecho antes conhecido como Rua Romeu

Segue às fls. 2

fig. 2
Cont. das fig. V.

[illegible]

O OFICIAL

AV - 6 - M - 221339 - 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.x.x.

O OFICIAL

AV - 7 - M - 221339 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº34901/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 13/07/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes GLAUCIO JANSEN MARINS, CPF/MF sob o nº 074.769.927-50 e sua mulher CAMILA DE PAULA FREITAS MARINS, CPF/MF sob o nº 057.085.657-48, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855551592961-4 de 19/10/2011, garantido por Alienação Fiduciária R-(4), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 13/07/2018, corresponde a R\$31.364,69, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: Os

Continua no verso...

devedores fiduciários foram notificados, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 03/09/2018. (Prenotação nº 672144 de 07/08/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 86467 EMI). Rio de Janeiro, RJ, 11/10/2018. O OFICIAL *Anna C.F. da Silveira Costa*
Substituta
Matr: 9417810

AV - 8 - M - 221339 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, já qualificada, através do Ofício nº 59029/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 30/10/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários GLAUCIO JANSEN MARINS, CPF/MF sob o nº 074.769.927-50 e sua mulher CAMILA DE PAULA FREITAS MARINS, CPF/MF sob o nº 057.085.657-48, Publicado no jornal EXTRA em 13/12/2018, 14/12/2018 e 15/12/2018, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-4 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 675548 de 05/11/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECVB 68555 YLW). Rio de Janeiro, RJ, 02/01/2019. O OFICIAL *Eliane dos Santos*
Escrivente Autorizado
Matrícula: 941552

AV - 9 - M - 221339 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0198-08, através do Ofício nº 399611/2023 de 04/08/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO' hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários GLAUCIO JANSEN MARINS, CPF/MF sob o nº 074.769.927-50 e sua esposa CAMILA DE PAULA FREITAS MARINS, CPF/MF sob o nº 057.085.657-48, Publicados em 28/09/2023, 29/09/2023 e 02/10/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. Prenotação nº 719115 de 07/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUT 19385 ZCQ. Ato concluído aos 31/10/2023 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 10 - M - 221339 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Ato concluído aos 31/10/2023 por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94/20453.

AV - 11 - M - 221339 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 485832/2024 de 31/05/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO' hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciário GLAUCIO JANSEN MARINS, CPF/MF sob o nº 074.769.927-50 e sua mulher CAMILA DE PAULA FREITAS MARINS, CPF/MF sob o nº 057.085.657-



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0221339-60

MATRÍCULA
221339

DATA
10/07/2012

48, Publicados em 20/08/2024, 21/08/2024 e 22/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº727931 de 04/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 87762 TRJ. Ato concluído aos 25/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 12 - M - 221339 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 02/01/2025, 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**, 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 nº2772837.

Prenotação nº735759 de 17/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 29880 PIP. Ato concluído aos 04/02/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 13 - M - 221339 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: 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 nº735759 de 17/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 29881 XRU. Ato concluído aos 04/02/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 05/02/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:38h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 102,61	R\$ 2,05	R\$ 20,52	R\$ 5,13	R\$ 5,13	R\$ 6,15	R\$ 5,50	R\$ 2,71	R\$ 149,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQJ 29882 YYD



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