



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

198980

DATA

07/06/2010

CNM: 093344.2.0198980-13

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 1/291 do terreno designado por lote 03, da quadra A, do PAL 47.154, que corresponderá ao apartamento 105, do bloco 22, do Prédio nº201, da Rua Itaúnas, na Freguesia de Campo Grande, medindo no todo 50,20m de frente, 151,05m de fundo, 399,60m a direita em 4 segmentos de 47,59m, mais 43,07m, mais 118,15m, mais 190,79m, 398,66m a esquerda em 6 segmentos de 48,05m, mais 73,24m, mais 38,70m, mais 110,75m, mais 69,97m, mais 57,95m, por onde faz testada para a Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga, sendo atingido por uma FMP, com 33,50m de largura a partir do eixo do Canal Rio Campinho, sendo este lote atingido parcialmente por uma FNA com 3,90m de largura, confrontando pela direita com o lote 2, da quadra A, do PAL 47.154, acima citado, e pela esquerda com o lote 4, da quadra A, do PA 47.154; tendo o referido imóvel **área de utilização exclusiva:** medindo 108,43m², dividida em 2 partes: a parte em frente a casa com 6,05m de frente, 13,34m de lado esquerdo, fundos dividido em 3 lances de 3,01m, 0,45m esticando e 2,67m e 15,87m de lado direito; a parte nos fundos da casa com 5,68m de frente, 4,50m de lado direito, 5,68m de fundos e 4,50m de lado esquerdo; **área de construção:** 40,92m² com 5,68m de frente em 3 segmentos, o primeiro com 2,67m perpendicular da divisa esquerda para a direita, o segundo com 0,45m, perpendicular no sentido da testada do terreno e o terceiro com 3,08m perpendicular no sentido da divisa direita; nos fundos com 5,75m; na divisa direita mede 6,96m e na divisa esquerda mede 7,41m. **Possuindo o empreendimento 351 vagas para estacionamento de veículos, externas e descobertas, sendo 291 vagas com direito ao uso exclusivo vinculado às unidades autônomas, na proporção de 1 vaga para cada unidade, e as 60 vagas restantes de uso indistinto e indeterminado, situadas em áreas 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 191.468, em 23.10.2008, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-4 da citada matrícula, em 23.10.2008.+++++

AV - 1 - M - 198.980 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 191.468, 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 MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assinam e assumem SAN CYRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, aos 02.07.2008, que de acordo

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JPAA-28YGX-BUMW8-F2BHJ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JPAA-28YGX-BUMW8-F2BHJ>

CNM: 093344.2.0198980-13
CNM: 093344.2.0198980-13

com o processo nº02/320.291/2000, declaram aceitar por si, herdeiros e sucessões, 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: 1º) Rua Itaúnas, em toda a sua largura, na extensão de 414,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno, até a Estrada Nazaré, e 2º) 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, 07.06.2010.+++++

O OFICIAL

Matrícula: 6470043
F. Autorizada

Segue às fls 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

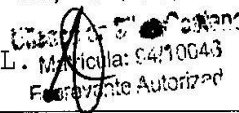
CNM: 093344.2.0198980-13
C/MATRÍCULA 44.2.0198980-1 DATA

198980

07/06/2010

fls. 2
Cont. das fls. V.

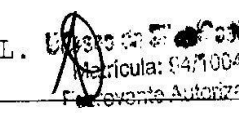
AV - 2 - M - 198.980 - HIPOTECA: Imóvel hipotecado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 28.04.2009, registrado neste Ofício, sob o R-6 da matrícula 191.468, em 21.10.2008. Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2010.+++++

O OFICIAL. 
Matrícula: 64/10043
Por evento Autorizado

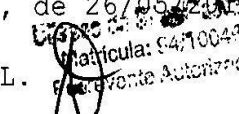
AV - 3 - M - 198.980 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-2, face autorização dada pela credora no requerimento de 04/03/2010, que hoje se arquiva. (**Prenotação nº514639 de 26/05/2010**). Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2010.+++++

O OFICIAL. 
Matrícula: 64/10043
Por evento Autorizado

R - 4 - M - 198.980 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 21/10/2009, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **OLÍRIA FONSECA DA SILVA**, brasileira, pensionista, solteira, maior, identidade nº 0134547421 do MEX/RJ e CPF/MF sob o nº 439.965.827-49, residente nesta cidade, pelo valor de R\$63.000,00, (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$22.701,00). Imposto pago pela guia nº 1440176, em 12/01/2010. (Prenotação nº514638, em 26/05/2010). Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2010.

O OFICIAL. 
Matrícula: 64/10043
Por evento Autorizado

R - 5 - M - 198.980 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 21/10/2009, a adquirente do R-4, deu 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\$40.298,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$335,81, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº514638, de 26/05/2010). Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2010.+++++

O OFICIAL. 
Matrícula: 64/10043
Por evento Autorizado

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JPAA-28YGX-BUMW8-F2BHJ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JPAA-28YGX-BUMW8-F2BHJ>

CNM: 093344.2.0198980-13

CNM: 093344.2.0198980-13

AV - 6 - M - 198980 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/11/2011, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0366/2011, de 04/10/2011, e CND nº002682011-17060195, de 14/10/2011, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/09/2011. (Prenotação nº549188 de 18/10/2011. Rio de Janeiro, RJ, 28/11/2011.....)

O OFICIAL.

Matrícula: 94/10043
Assinante Autorizado

AV - 7 - M - 198980 - 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, 22/06/2022. O OFICIAL.

Matrícula: 94/10043
Assinante Autorizado

AV - 8 - M - 198980 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº388861/2023 de 22/06/2023, 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 da devedora fiduciante OLIRIA FONSECA DA SILVA, CPF/MF sob o nº 439.965.827-49, Publicados em 22/08/2023, 23/08/2023 e 24/08/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Prenotação nº718201 de 23/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 70998 RIU. Ato concluído aos 27/09/2023 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 9 - M - 198980 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº457057/2024 de 07/02/2024, 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 da devedora fiduciante OLIRIA FONSECA DA SILVA, CPF/MF sob o nº 439.965.827-49, Publicados em 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº724787 de 08/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 70030 GOD. Ato concluído aos 15/07/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 10 - M - 198980 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº530839/2024 de 30/10/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º

Segue as fls.3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0198980-13

MATRÍCULA
198980

DATA
07/06/2010

do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **OLIRIA FONSECA DA SILVA**, já qualificada, Publicados em 04/02/2025, 05/02/2025 e 06/02/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**733217** de 04/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 54433 BQC. Ato concluído aos 08/04/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 11 - M - 198980 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº616099/2025 de 04/08/2025, 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 **OLIRIA FONSECA DA SILVA**, já qualificada, Publicados em 07/10/2025, 08/10/2025 e 09/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**741760** de 06/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 11164 YGA. Ato concluído aos 07/11/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 12 - M - 198980 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 27/11/2025, 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 **OLIRIA FONSECA DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 439.965.827-49, Publicados em 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº745241 de 02/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67890 EHW. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

AV - 13 - M - 198980 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/05/2026, 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**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JPAA-28YGX-BUMW8-F2BHJ>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0198980-13

NÚMERO
198.980

FICHA
03-V

ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 nº2959013.

Prenotação nº750727 de 11/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04290 FHF. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 14 - M - 198980 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCJG, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº750727 de 11/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 04291 ROU. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 22/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:56h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAE 04292 VHM



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JPAA-28YGX-BUMW8-F2BHJ>