



Valide aqui  
este documento

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

CNM: 093344.2.0226252-65

MATRICULA

226252

DATA

30/11/2012

4AF-172239-62/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,00137650 que corresponderá ao apartamento 112 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 - 226252 - 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, 30/11/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QERS8-CW7CM-L9KCL-DNMFU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0226252-65

**R - 2 - M - 226252 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/09/2012, 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 **GABRIEL ERALDO SOARES THOMAZ**, auxiliar de escritório, identidade nº 05163621107, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 133.835.727-14, e sua mulher **RAFAELA SCHOTS MARQUES**, auxiliar administrativo, identidade nº 255068355, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 112.968.457-10, casados sob o regime de Comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$98.113,44 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$12.237,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$98.113,44. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1734171. (Prenotação nº573365, em 01/11/2012). Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 3 - M - 226252 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 20/09/2012, 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\$85.876,43, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$656,95, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº573365, de 01/11/2012). Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2012.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 4 - M - 226252 - 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 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,

Segue em 8c.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QERS8-CW7CM-L9KCL-DNMFU>

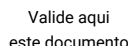
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





CNM: 093344.2.0226252-65

226252

30/11/2012

fig. 2  
Cont. das fig. V.

**30/05/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.**

O OFICIAL

Katia Regina Lima  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 5 - M - 226252 - 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.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 6 - M - 226252 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de Agente Fiduciário, a **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 instrumento particular de **02/06/2017,** hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **GABRIEL ERALDO SOARES THOMAZ, CPF/MF sob o nº 133.835.727-14** e sua mulher **RAFAELA SCHOTS MARQUES, CPF/MF sob o nº 112.968.457-10,** em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº **855552327411-7 de 20/09/2012,** garantido por Alienação Fiduciária R-(5), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em **02/06/2017,** corresponde a **R\$ 2.961,64,** sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº657737 de 19/06/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECGE 52049 HFU).** Rio de Janeiro, RJ, 26/10/2017. O OFICIAL **Leand C. F. da Silveira Costa**

**Substituta**

Continua no verso...





Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0226252-65

**AV - 7 - M - 226252 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos dos requerimentos de 19/07/2017, resultou o que se segue: Os devedores fiduciários GABRIEL ERALDO SOARES THOMAZ, CPF/MF sob o nº 133.835.727-14 e sua mulher RAFAELA SCHOTS MARQUES, CPF/MF sob o nº 112.968.457-10 **foram** notificados em 07/08/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade. **(Prenotação nº657737 de 19/06/2017).** **(Selo de fiscalização eletrônica nºECGE 52050 WTQ).** Rio de Janeiro, RJ, 26/10/2017. O OFICIAL

Joana C.F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat: 9417810

**AV - 8 - M - 226.252 - ADITAMENTO:** Face a 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, 11/08/2025. O OFICIAL

Joana C.F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Mat: 9417810

**AV - 9 - M - 226252 - INTIMAÇÃO:** Pelo Requerimento de 22/01/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **GABRIEL ERALDO SOARES THOMAZ**, e sua esposa **RAFAELA SCHOTS MARQUES**, 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 nº746989 de 02/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 70900 QOV. Ato concluído aos 17/04/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - -

**AV - 10 - M - 226252 - 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 ECONÔMICA FEDERAL CEF**, 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 nº2960282. Prenotação nº750731 de 11/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEF AE 04299 OCF. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

**AV - 11 - M - 226252 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** 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 nº750731 de 11/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEF AE 04300 IXD. Ato concluído aos 22/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QERS8-CW7CM-L9KCL-DNMFU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QERS8-CW7CM-L9KCL-DNMFU>

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 13:32h.

|                      |           |                                                                                                                                     |
|----------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emolumentos.....     | R\$124,08 | Poder Judiciário - TJERJ                                                                                                            |
| Fundgrat.....        | R\$2,48   | Corregedoria Geral de Justiça                                                                                                       |
| Lei 3217.....        | R\$24,81  | Selo de Fiscalização Eletrônico                                                                                                     |
| Fundperj.....        | R\$10,54  | <b>EFAE 04301 SNM</b>                                                                                                               |
| Funperj.....         | R\$10,54  |                                                  |
| Funarpen.....        | R\$7,44   | Consulte a validade do selo em:                                                                                                     |
| Selo Eletrônico..... | R\$3,27   | <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a> |
| Funpgalerj.....      | R\$1,24   | USC -                                                                                                                               |
| Funpgt.....          | R\$1,24   |                                                                                                                                     |
| Fundac.....          | R\$1,24   |                                                                                                                                     |
| ISS.....             | R\$6,66   |                                                                                                                                     |
| Total.....           | R\$193,54 |                                                                                                                                     |