



Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0199490-35

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

MATRICULA
199490

DATA
16/07/2010

16/2945

4AD. 156895-60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZYDF-47HZX-NN7TK-M4CAN>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,003494 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.011, que corresponderá ao aptº 101, bloco 23, do edifício a ser construído na Avenida Brasil sob o nº49.101, com direito a uma vaga descoberta de garagem, na Freguesia de Campo Grande, localizado o terreno a 94,93m do prolongamento do alinhamento da Rua Santo Hipólito com a Avenida Brasil em quatro segmentos de 33,39m, mais 27,88m, mais 15,80m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m e mais 17,86m de frente em curva subordinada a um raio interno de 20,00m e mais 17,86 de frente em curva subordinada a um raio externo de 2.072,21m, medindo no todo 94,22m de frente, onde é atingido por uma FNA com 3,00m de largura em dois segmentos de 29,50m, mais 64,72 em curva subordinada a um raio externo de 2.072,21m, 97,00m de fundos confrontando com o lote 1 do PAL 47.001, 316,74m à direita em cinco segmentos de 118,46m, confrontando com o lote do PAL 47.011 destinado a equipamentos público - comunitário urbano, conforme a LC. 27/07/2004, mais 15,16m, mais 12,22m, mais 67,84m mais 90,84m confrontando com o lote 3, 373,10m à esquerda em dois segmentos de 37,93m, mais 335,17m confrontando com o lote 1 do PAL 47.011.....

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. Adquirido o terreno em maior porção, por compra a ALBERTO ALEXANDRE HENRIQUES TEIXEIRA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA LÚCIA PIEDADE DE AZEVEDO TEIXEIRA, brasileiros, e CARINA PAULA AMANTE TEIXEIRA DE SIGNORI, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com MANUEL ANTONIO SIGNORI ECHEVERRIA, peruano, de acordo com a escritura de 16/01/2008, do 15º Ofício de Notas, Lº SB-124, fls. 148/150, conforme traslado, registrada em 25/02/2008 no R-2 da matrícula 186.582 e o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da citada matrícula em 25/02/2008.....

AV - 1 - M - 199490 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 17/06/2010, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo Coordenadoria de Parcelamento e Edificações nº25/0068/2010, de 05/04/2010, e CND nº649122010-11001013, de 06/05/2010, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/03/2010. (Prenotação nº517872 de 08/07/2010. Rio de Janeiro, RJ, 16/07/2010.....

Katia Regina Diniz
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

O OFICIAL:

R - 2 - M - 199490 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 29/06/2010, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a LUCIANO PONCIANO ROSA, brasileiro, encarregado de

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZYDF-47HZX-NN7TK-M4CAN>

fiscalização, solteiro, maior, identidade nº 12.342.247-9, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 081.774.807-58, residente nesta cidade, pelo valor de R\$74.290,82, (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$20.647,00). Imposto pago pela guia nº1496433, em 03/09/2010. (Prenotação nº523503, em 22/09/2010). Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2010.....

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 3 - M - 199490 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Pelo contrato datado de 29/06/2010, o adquirente do R-2, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$50.643,82, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$366,39, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº523503, de 22/09/2010). Rio de Janeiro, RJ, 27/12/2010.....

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 199490 - 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, 24/06/2022. O OFICIAL.

Allan José de Jesus
Matr. 22234
Escritor Autorizado

AV - 5 - M - 199490 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº520293/2024 de 13/09/2024, 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 do(a) devedor(a) fiduciante **LUCIANO PONCIANO ROSA**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 081.774.807-58, residente nesta cidade, Publicados em 20/01/2025, 21/01/2025 e 22/01/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**731820** de 18/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 25630 UIM. Ato concluído aos 10/03/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 6 - M - 199490 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 18/07/2025, 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**, 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 nº2844944.



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0199490-35

MATRÍCULA

199490

DATA

16/07/2010

Prenotação nº **741300** de 22/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXF 50545 KKO. Ato concluído aos 01/09/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 7 - M - 199490 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE 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 nº **741300** de 22/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXF 50546 DSX. Ato concluído aos 01/09/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

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, 02/09/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:58h.

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
EEXF 50547 AVP



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/RZYDF-47HZX-NN7TK-M4CAN>