



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

CNM: 093344.2.0220687-76

MATRÍCULA  
**220687**

DATA  
**04/07/2012**

01/81 4AF. 140914-2

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 03/04/2025 10:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash afbc4063-f864-4ca0-8d83-5cbe9f436cd0

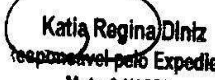
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração de 0,005073, do terreno designado por lote 1, do PAL 47.447, que corresponderá ao apartamento 203, do Bloco 8, do prédio a ser construído sob o nº9077, pela Avenida Cesário de Melo, empreendimento denominado "Residencial Florença Life", com direito a 1 vaga descobertas de uso indistinto, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo, 91,42m de frente, 89,82m de fundos onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, 106,53m à direita onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, 136,09m à esquerda, confrontando a direita com terreno comprometido a Antonio de Oliveira Jorge ou sucessores, a esquerda com o lote 2 do PAL 47447, e aos fundos com terreno da Associação Igreja Metodista ou sucessores. Possuindo o apartamento as seguintes áreas: **Area privativa real total de 43,23m2, área de uso comum de 53,28m2, área real total de 96,51m2.**

**PROPRIETÁRIOS - CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede em São Paulo/SP, CGC:71.476.527/0001-35. Adquirido o terreno em maior porção por compra a JOSE CARLOS MELO ROSA, conforme a escritura de 28/10/2009, do 18º Ofício, Lº7.061, às fls 041/043, registrada sob o R-6 da matrícula 51.148, em 25/03/2010, remanescente, averbado sob o AV-8 da citada matrícula em 25/03/2010, desmembramento averbado sob o AV-9, da citada matrícula, em 25/03/2010, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 198248, em 25/03/2010, revalidado em 16/05/2012.+++++

**AV - 1 - M - 220687 - 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 tangê à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2012.+++++

O OFICIAL  Responsável pelo Expediente  
Matr. 041/1558

**AV - 2 - M - 220687 - 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 29.12.2010, registrado neste Ofício, sob o R-3 da matrícula 198.248, em 04.07.2012. Rio de Janeiro, RJ, 04/07/2012.+++++

O OFICIAL  Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 3 - M - 220687 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-2 face autorização dada pela credora no instrumento particular de 19.12.2012, que hoje se arquivava. (Prenotação nº578621 de

Continua no verso...

31/01/2013).Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2013.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 4 - M - 220687 - COMPRA E VENDA:** - Pelo instrumento particular de 19/12/2012, CONSTRUTORA TENDA SA, com sede São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a 1-DENIS BRAGANÇA ANDRADE, brasileiro, garçom, solteiro, maior, identidade nº 213549389, do DIC/RJ, CPF/MF sob o nº 109.662.397-84, residente nesta cidade, e 2-CRISTIANE DO NASCIMENTO DAMAS, brasileira, técnica em enfermagem, solteira, maior, identidade nº 212681563, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 121.832.497-06, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$94.059,14( sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$5.621,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$94.059,14. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1753480.(Prenotação nº578621, em 31/01/2013) .Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2013.\*\*\*\*\*

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 5 - M - 220687 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**Pelo instrumento particular datado de 19/12/2012, os adquirentes do R-4 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\$81.938,14, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$661,77, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título.( Prenotação nº578621, de 31/01/2013) . Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2013.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 6 - M - 220687 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/08/2013, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0384/2013, de 14/08/2013, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 14/08/2013. Dispensada a apresentação da CND do INSS conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013.( Prenotação nº591551 de 30/08/2013. Rio de Janeiro, RJ, 10/09/2013

O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 7 - M - 220687 - 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 nº323775/2022 de 16/11/2022, e face notificações promovidas pelo mesmo com

Segue às fls.2

**resultado NEGATIVO** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários DENIS BRAGANÇA ANDRADE, CPF/MF sob o nº 109.662.397-84 e CRISTIANE DO NASCIMENTO DAMAS, CPF/MF sob o nº 121.832.497-06, Publicados em 20/12/2022, 21/12/2022 e 22/12/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (**Prenotação nº713275 de 18/11/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 47902 NPB**).Rio de Janeiro, RJ, 19/01/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano  
Escritor Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 8 - M - 220687 - 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, 19/01/2023. O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano  
Escritor Autorizado  
Matrícula 94/10046

**AV - 9 - M - 220687 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Foi solicitado pela credora fiduciária a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº415256/2023 de 19/10/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº**720340** de 27/09/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 18883 MSI. Ato concluído aos 26/10/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

**AV - 10 - M - 220687 - INTIMAÇÃO:**De acordo com o Ofício nº529018/2024, de 23/10/2024, promovido pela credora, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **DENIS BRAGANÇA ANDRADE e CRISTIANE DO NASCIMENTO DAMAS, já qualificados**, 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**733175** de 04/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 27180 PUG. Ato concluído aos 24/01/2025 por Matheus conceição ().

**AV - 11 - M - 220687 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 19/02/2025, 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** -

Continua no verso.

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). Imposto pago pela guia nº2792110.

Prenotação nº736914 de 24/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 52903 LPL. Ato concluído aos 01/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 12 - M - 220687 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** 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 nº736914 de 24/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 52904 FQR. Ato concluído aos 01/04/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 03/04/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:32h.

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

EEUB 52905 PUI



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VSS-