



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0220720-74

MATRÍCULA

220720

DATA

09/07/2012

4AF-170947-8/1

01/81

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,004731, do terreno designado por lote 1, do PAL 47.447, que corresponderá ao apartamento 504, do Bloco 9, do prédio a ser construído sob o nº9077, pela Avenida Cesário de Melo, empreendimento denominado "Residencial Florença Life", 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: Área privativa real total de 43,23m², área de uso comum de 38,03m², área real total de 81,26m².*****

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 - 220720 - 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, 09/07/2012.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr 94/1558

R - 2 - M - 220720 - COMPRA E VENDA: - Pelo instrumento particular de 31/01/2011, 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 **FABIO ROGERIO SILVA DA CRUZ**, brasileiro, desenhista projetista, solteiro, maior, identidade nº115450843, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº095.088.967-95, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$78.397,54 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$19.011,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$78.397,54. Isento de imposto de transmissão, conforme guia 1596986. (Prenotação nº565098, em 28/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2012.*****

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PZ4D-5GE4R-3KKQE-YW88S>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0220720-74

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 3 - M - 220720 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 31/01/2011, o adquirente do R-2, 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\$54.936,00, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$467,11, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº565098, de 28/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 09/07/2012.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 220720 - 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 - 5 - M - 220720 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 18/12/2025, 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 **FABIO ROGERIO SILVA DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 095.088.967-95, residente nesta cidade, 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 nº746167 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 65947 AJP. Ato concluído aos 31/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Matr. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 6 - M - 220720 - 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. Prenotação nº746167 de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 65948 JUW. Ato concluído aos 31/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Matr. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 7 - M - 220720 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Pelo

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PZ4D-5GE4R-3KKQE-YW88S>

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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0220720-74

NÚMERO
220.720

FICHA
02

Requerimento de 15/05/2026, 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, com sede Brasília - Df, CNPJ/ME 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 nº2956475.

Prenotação nº750136 de 26/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 02745 SSG. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 8 - M - 220720 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: 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 nº750136 de 26/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 02746 HCL. Ato concluído aos 09/06/2026. 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, 09/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:38h.

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
EEZS 02747 VVG



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PZ4D-5GE4R-3KKQE-YW88S>

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