



CNM: 093344.2.0198920-96

MATRÍCULA

198920

- DATA

DATA
01/06/2010

4AD - 157.046 - 66
16/2945

Fração de 0,003494 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.011, que corresponderá ao apt° 101, bloco 62, do edifício a ser construído na Avenida Brasil sob o nº49.101, com direito a 01 vaga de garagem descoberta, 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.x.

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 - 198920 - GRAVAME(URBANIZAÇÃO): - Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 186.582 em 30.11.2007, e de acordo com AV-1 da matrícula 184.893, que de acordo com certidão da SMU nº 047379 de 03/10/2007, verifica-se que os proprietários se obrigam a urbanizar a Avenida Brasil, lado ímpar, na extensão de 417,46m correspondente à distância da testada dos lotes 1, 2, 3 e da área de doação para escola, ao longo do PAA DER - 52, pelo Termo de Obrigações nº 20/2007, assinado em 13/09/2007 averbado sob o AV-1 da matrícula 184.893 em 30/11/2007. Rio de Janeiro, 01.06.2010.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

0 OFICIAL

~~Katia Regina Diniz~~
Escritor de Substituição
Matrícula nº 9411558

Continua no verso...

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU9F9-RQP3P-P7YGG-XTUEK>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0198920-96

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU9F9-RQP3P-P7YGG-XTUEK>

R - 2 - M - 198920 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/02/2010, a proprietária, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **SILVANIR VIEIRA DE FRANCA**, mecânico de refrigeração, identidade nº 092312297 do SSP/RJ, e CPF/MF sob o nº 028.225.467-62, e sua mulher **ISABELE DE PADUA VENETILLO FRANCA**, do lar, identidade nº 0108600248, do SSP/RJ, e CPF/MF sob o nº 035.523.957-41, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$72.116,46, (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$5.904,58, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.000,00). Imposto pago pela guia nº1.471.139, em 19/05/2010. (Prenotação nº514308, em 24/05/2010). Rio de Janeiro, RJ, 01/06/2010.x.x.x.x.x.x.

O FICIAL

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matricula nº 94/1558

AV - 3 - M - 198920 - FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO:Pelo instrumento particular de 26/02/2010, objeto do R-2, fica averbado que a utilização do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite aos compradores SILVANIR VIEIRA DE FRANCA e sua esposa ISABELE DE PADUA VENETILLO FRANCA, já qualificados, negociarem o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento.(Prenotação nº514308 de 24/05/2010).Rio de Janeiro, RJ, 01/06/2010.~~x.x.x.x.x~~.x.

0 OFFICIAL

Katia Regina Diniz
Fadeteve Substituta
Matricula nº 94/1558

R - 4 - M - 198920 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 26/02/2010, 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\$42.211,88, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$305,93, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº514308, de 24/05/2010) . Rio de Janeiro, RJ, 01/06/2010.x.x.x.x.x.x

0 OFFICIAL

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 5 - M - 198920 - 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.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0198920-96

MATRICULA

DATA

198920

01/06/2010

fls. 2

Cont. das fls. V.

AV - 6 - M - 198920 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, 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.

Allan Jorge A. Veloso
Matrícula nº 12234
Escritor Autorizado

AV - 7 - M - 198920 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário 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 nº 386481/2023 de 31/08/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº 718075 de 19/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 67990 PUE. Ato concluído aos 06/09/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 8 - M - 198920 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 478409/2024 de 16/05/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante SILVANIR VIEIRA DE FRANCA, e sua esposa ISABELE DE PADUA VENETILLO FRANCA, já qualificados, Publicados em 14/05/2025, 15/05/2025 e 16/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº 727470 de 20/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVA 30703 VTW. Ato concluído aos 27/06/2025 por Matheus conceição Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 9 - M - 198920 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/08/2025, 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 nº 2850570. Prenotação nº 742969 de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXO 86085 EDH. Ato concluído aos 13/10/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 10 - M - 198920 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU9F9-RQP3P-P7YGG-XTUEK>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU9F9-RQP3P-P7YGG-XTUEK>

CNM: 093344.2.0198920-96

consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**742969** de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº**EEXO 86086 FFM**. Ato concluído aos 13/10/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

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, 15/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:15h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 734,83	R\$ 14,69	R\$ 146,96	R\$ 36,74	R\$ 36,74	R\$ 44,08	R\$ 39,44	R\$ 2,87	R\$ 1.056,35

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXO 86086 FFM



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

EFS-