



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0194095-21

MATRÍCULA

194095

DATA

18/08/2009

4AD-157252-75
16/2945

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,003298 que corresponderá ao aptº 101, bloco 28, a ser construído na Avenida Brasil nº 49.001, e respectivo terreno designado por lote 03, do PAL 47.011, de 2ª categoria, lado ímpar, distante 285,17m do prolongamento do alinhamento da Rua Santo Hipólito com a Avenida Brasil em seis segmentos de 33,39m, mais 27,88m, mais 15,80m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, mais 17,86m de frente em curva subordinada a um raio externo de 2.072,21m, mais 64,72m em curva subordinada a um raio externo de 2.072,21m, mais 29,50m, mais 96,02m, na Freguesia de Campo Grande, medindo no todo 165,68m de frente onde é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 3,00m de largura, mais 16,20m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, por onde mede 155,70m, onde é atingido por uma FMP (SERLA) com 61,00m de largura a partir do eixo do Rio Campinho, mais 9,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do Logradouro (N.R), por onde mede 110,86m e é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 5,00m de largura, 306,11m à esquerda em sete segmentos de 56,59m, mais 25,50m ambos confrontando com lote do PAL 47011 destinado a Equipamentos Públicos - comunitário urbano, conforme a L.C. 72/07/2004, mais 15,16m, mais 72/07/2004, mais 15,16m, mais 12,22m, mais 67,84m, mais 12,22m, mais 90,84, todos confrontando com o lote 2 do PAL 47.011 e mais 25,74m confrontando com o lote 1 do PAL 47.011, este lote é cortado com uma faixa "non aedificandi" com 4,20m de largura.++++++

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, 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 186.583, memorial de incorporação registrada sob o R-3 da citada matrícula em 25/02/2008.++++++

AV - 1 - M - 194.095 - GRAVAME (URBANIZAÇÃO) - 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, 18.08.2009.++++++

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ4VK-Z4K9-JPXMJK-SSBPV>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0194095-21

O OFICIAL 
Escriturante Substituta
MTPS-60490-SERIE 044-R.1

AV - 2 - M - 194095 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 15/07/2009, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 054699, de 05/08/2009, e CND nº463302009-11001011, de 03/04/2009, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/03/2009. Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2009.+++++

O OFICIAL 
Escriturante Substituta
MTPS-60490-SERIE 044-R.1

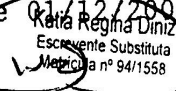
R - 3 - M - 194095 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/07/2009, CONSTRUTORA TENDA SA, com sede nesta cidade, CGC/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARLOS HENRIQUE DA SILVA BALBINO**, brasileiro, atendente de minibar, identidade nº 2554465, do SSP/PB, e CPF/MF sob o nº 041.615.584-73, e sua mulher **JUNIA BAHIANSE MARQUES BALBINO**, brasileira, do lar, identidade nº 102754033, do SSP/RJ, e CPF/MF sob o nº 047.653.367-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$63.231,28, (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$5.063,10, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.000,00). Imposto pago pela guia 1426446, em 27/11/2009. (Prenotação nº502437, em 01/12/2009). Rio de Janeiro, RJ 10/12/2009.+++++

O OFICIAL 
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 4 - M - 194095 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 28/07/2009, objeto do R-3, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **CARLOS HENRIQUE DA SILVA BALBINO**, e sua mulher **JUNIA BAHIANSE MARQUES BALBINO**, 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 nº502437 de 01/12/2009). Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2009.+++++

O OFICIAL 
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

R - 5 - M - 194095 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 28/07/2009, os adquirentes do R-3, deram 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\$29.968,18, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª no valor de R\$229,07, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº502437, de 01/12/2009). Rio de Janeiro, RJ, 10/12/2009.+++++

O OFICIAL 
Escriturante Substituta
Matrícula nº 94/1558

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ4VK-Z4K9J-PXMJK-SSBPV>

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
RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

CNM: 093344.2.0194095-21

MATRÍCULA	DATA
194095	18/08/2009

fls. 2
Cont. das fls. V.

AV - 6 - M - 194095 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, através do Ofício nº 34821/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de **28/08/2018**, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes **CARLOS HENRIQUE DA SILVA BALBINO, CPF/MF sob o nº041.615.584-73** e sua mulher **JUNIA BAHIANSE MARQUES BALBINO, CPF/MF sob o nº047.653.367-86**, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº**801987002584-2 de 28/07/2009**, garantido por Alienação Fiduciária R-(5), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **não** foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 6ºOfício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 06/11/2018. (**Prenotação nº673336 de 03/09/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºECUA 36492 GAV**). Rio de Janeiro, RJ, 03/12/2018. O OFICIAL **Joana C. F. da Silveira Costa**
Substituta

AV - 7 - M - 194095 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº209886/2021, de 12/08/2021 e notificação promovida pela credora **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 Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor **CARLOS HENRIQUE DA SILVA BALBINO**, já qualificado e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA"** (**deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo**), 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. (**Prenotação nº702886 de 16/08/2021**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 27193 VZH**).Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O OFICIAL **Luís Carlos da Silva Caetano**
Matrícula: 94/10046
Escritor Autorizado

AV - 8 - M - 194095 - 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, 28/09/2021. O OFICIAL **Luís Carlos da Silva Caetano**
Matrícula: 94/10046
Escritor Autorizado

AV - 9 - M - 194095 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 20/02/2026, 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 dos(as) devedores(as) fiduciantes **CARLOS HENRIQUE DA SILVA BALBINO, CPF/MF sob o nº 041.615.584-73** e sua esposa **JUNIA BAHIANSE MARQUES BALBINO, CPF/MF sob o nº 047.653.367-86**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ4VK-Z4K9-PXMJK-SSBPV>

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: 093344.2.0194095-21

NÚMERO
194.095

FICHA
02-V

Publicados em 19/05/2026, 20/05/2026 e 21/05/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº747624 de 24/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 05518 BEO. Ato concluído aos 17/06/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

AV - 10 - M - 194095 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 10/07/2026, 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 nº2981299.

Prenotação nº752388 de 22/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 79962 HGT. Ato concluído aos 31/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 11 - M - 194095 - 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 nº752388 de 22/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 79963 NJS. Ato concluído aos 31/07/2026. 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/RJ4VK-Z4K9J-PXMJK-SSBPV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ4VK-Z4K9J-PXMJK-SSBPV>

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, 31/07/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 09:43h.

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	EFCE 79964 YFC
Funperj.....	R\$10,54	
Funarpen.....	R\$7,44	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....	R\$3,27	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....	R\$1,24	USC -
Funpgt.....	R\$1,24	
Fundac.....	R\$1,24	
ISS.....	R\$6,66	
Total.....	R\$193,54	