



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0198387-46

MATRÍCULA  
198387

DATA  
09/04/2010

4AD - 156874 - 59  
16/2945

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Fração de 0,003298 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.011, que corresponderá ao aptº 104, bloco 16, do edifício a ser construído na Avenida Brasil sob o nº49.101, 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 - 198.387 - 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 FAA 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, 09.04.2010.....

O OFICIAL. *Katia Regina Diniz*  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/558

**R - 2 - M - 198.387 - COMPRA E VENDA**: Pelo instrumento particular de 27/11/2009, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXTUB-PCAU4-7ZYFH-XJY2N>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0198387-46

desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a 1) GLORIA MARIA LEMOS GUIMARÃES, pensionista, viúva, identidade nº 092382662 do SSP/RJ e CPF/MF sob o nº 026.057.587-96 e 2) SEBASTIÃO DE AZEVEDO LEMOS FILHO, aposentado, solteiro, maior, identidade nº 024680936 do SSP/RJ e CPF/MF sob o nº 403.945.577-00, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$63.050,00, ( sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.000,00). Imposto pago pela guia nº1448504, em 23/02/2010. (Prenotação nº510125, em 29/03/2010). Rio de Janeiro, RJ, 09/04/2010.....

**Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 941558

**R - 3 - M - 198.387 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 27/11/2009, 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\$30.729,00, a ser paga em 251 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$250,46, à taxa nominal de 5,000%a.a., efetiva de 5,1163% a.a e nas demais condições constantes do título. ( Prenotação nº510125, de 29/03/2010) . Rio de Janeiro, RJ, 09/04/2010.....

**Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 941558

**AV - 4 - M - 198387 - 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**  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 941558

**AV - 5 - M - 198387 - INSCRIÇÃO E CL:** Pelo requerimento de 05/08/2012, capeando a talão do Imposto de Renda nº1046208, de 10/06/2012, e a escritura nº1107443-8, de 08/08/2012, inscrita no RRE sob o nº 3107443-8, de 08/08/2012, e a Prenotação nº592728 de 11/09/2013. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2013.....

**Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 941558

**AV - 6 - M - 198387 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF no Instrumento Particular de 18/01/2012, que hoje se arquivava, passando a plena propriedade, a pertencer aos adquirentes do R-2. ( Prenotação nº592727 de 11/09/2013. Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2013.....

Segue às fls. 007 e 008 em anexo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXTUB-PCAU4-7ZYFH-XJY2N>



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0198387-46

MATRICULA

DATA

198387

09/04/2010

fls. 2

Cont. das fls. V.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXTUB-PCAU4-7ZYFH-XJY2N>

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

**R - 7 - M - 198387 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 18/01/2012, 1) GLORIA MARIA LEMOS GUIMARÃES e 2) SEBASTIÃO DE AZEVEDO LEMOS FILHO já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a YURI SANTOS MAURELLI, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, identidade nº 202988887, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 109.413.197-09, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$100.000,00. Imposto pago pela guia nº 1815605, em 05/09/2013. (Prenotação nº 592727, de 11/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2013.....

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

**R - 8 - M - 198387 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 18/01/2012, o adquirente do R-7, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$90.000,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 18/02/2013, no valor de R\$660,13, à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 592727, de 11/09/2013). Rio de Janeiro, RJ, 07/11/2013.....

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

**AV - 9 - M - 198387 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº 147955/2020, de 10/06/2020 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 YURI SANTOS MAURELLI 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 nº 692469 de 17/06/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDMV 68703 VNO). Rio de Janeiro, RJ, 06/10/2020. O OFICIAL João C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat: 94/7810

**AV - 10 - M - 198387 - ADITAMENTO:** Face a delimitação de área com base na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a Circunscrição do 12º R.I, a partir de 23.09.2015. Rio de

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0198387-46

Janeiro, RJ, 06/10/2020. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa  
Substituta

**AV - 11 - M - 198387 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº587525/2025 de 02/05/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado **'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **YURI SANTOS MAURELLI, CPF/MF sob o nº 109.413.197-09,** Publicados em 24/06/2025, 25/06/2025 e 26/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**739149** de 12/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEeva 37253 EOS. Ato concluído aos 30/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 12 - M - 198387 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 05/09/2025, 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 nº2860234.

Prenotação nº**743080** de 15/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86534 NVT. Ato concluído aos 16/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 13 - M - 198387 - 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 nº**743080** de 15/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86535 BJB. Ato concluído aos 16/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**CERTIFICA...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXTUB-PCAU4-7ZYFH-XJY2N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

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, 20/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:51h.

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

**EEXO 86536 NUU**



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/KXTUB-PCAU4-7ZYFH-XJY2N>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

