



Valide aqui este documento

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

CNM: 093344.2.0219861-32

MATRICULA

219861

DATA

04/07/2012

01/81 LAE. 140486-1 ✓

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNQBZ-VAUQM-C9SXX-7VQ3G>

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Fração de 0,004731, do terreno designado por lote 1, do PAL 47.447, que corresponderá ao apartamento 503, do Bloco 1, 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 - 219861 - 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, 04/07/2012.+++++

O OFICIAL *Katia Regina Diniz*  
Responsável pelo Expediente  
Nºtr. 94/158

**AV - 2 - M - 219861 - 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 *Katia Regina Diniz*  
Responsável pelo Expediente  
Nºtr. 94/158

**AV - 3 - M - 219861 - 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 31/10/2012, que hoje se arquivava. (Prenotação nº576764 de

Continua no verso...



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: 093344.2.0219861-32

26/12/2012). Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2013.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 4 - M - 219861 - COMPRA E VENDA:** - Pelo instrumento particular de 31/10/2012, 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 **JOÃO CARLOS SILVA DE PAIVA**, operador de dedetização, identidade nº 254773765; do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 213.996.338-56, e sua mulher **MICHELE VIANA DA SILVA DE PAIVA**, do lar, identidade nº 288674310, do DIC/RJ, CPF/MF sob o nº 265.862.758-06, casados sob o regime de Comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$82.325,00 ( sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$23.000,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$82.325,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1738140. (Prenotação nº576764, em 26/12/2012) . Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2013.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 5 - M - 219861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 31/10/2012, 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\$54.826,76, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$388,88, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. ( Prenotação nº576764, de 26/12/2012) . Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2013.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 6 - M - 219861 - 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 - 219861 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO:** Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações,

Seque às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNQBZ-VAUQM-C9SXX-7VQ3G



Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM-093344.2.0219861-32

MATRÍCULA

DATA

219861

04/07/2012

ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº 425271/2023 de 22/11/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.  
Prenotação nº **721022** de 31/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUT 24715 YBZ. Ato concluído aos 29/11/2023 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 8 - M - 219.861 - 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, 09/04/2025. O OFICIAL <sup>Paulo Ricardo de Vasconcelos</sup> ~~Paulo Ricardo de Vasconcelos~~ <sub>Escrevente</sub>

~~**AV - 9 - M - 219861 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:**~~ Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 562805/2025 de 31/01/2025, 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 **JOÃO CARLOS SILVA DE PAIVA, CPF/MF sob o nº 213.996.338-56, e sua mulher MICHELE VIANA DA SILVA DE PAIVA, CPF/MF sob o nº 265.862.758-06**, 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 **736167** de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXF 45447 YLX. Ato concluído aos 30/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 10 - M - 219861 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 28/10/2025, 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**, 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 2864412.  
Prenotação nº **744667** de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYL 48347 ND. Ato concluído aos 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 11 - M - 219861 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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 **744667** de 07/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYL 48348 QLX. Ato concluído aos 30/12/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNQBZ-VAUQM-C9SXX-7VQ3G>

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

CNM: 093344.2.0219861-32

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, 30/12/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:31h.

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

**EEYL 48349 LTV**



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

RAF-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNQBZ-VAUQM-C9SXX-7VQ3G>