



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0243254-81

243254

DATA

28/01/2015

4AL - 210282 - 139v/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,004545 que corresponderá ao apartamento 102, do bloco 10, do prédio a ser construído sob o nº442 da Estrada João Melo, integrante do empreendimento denominado Residencial "VERA CRUZ" do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 48.531, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 51,30m de frente para a Estrada João Melo, onde é atingido por uma FNA com 5,00m de largura, com dois segmentos de: 19,00m mais 32,30m em curva subordinada a um raio externo de 70,00m; 75,55m de fundos, onde confronta com o lote 53 do PAL 23.589; 376,55m à direita, em sete segmentos de 47,35m, mais 36,25m, confrontando ambos os segmentos com o lote do PAL 48.531, destinado a equipamento urbano público, mais 156,94m, confrontando com terras de Maria de Vasconcelos e outros, mais 22,90m confrontando com o lote 48 do PAL 23.589, mais 12,96m, confrontando com o lote 48-A do PAL 23.589, mais 35,95m mais 64,20m, confrontando ambos os segmentos com lote 12 do PAL 23.589; 284,05m à esquerda em quatro segmentos de 70,40m, mais 99,50m, mais 16,55m, confrontando o primeiro segmento com o lote 56 do PAL 23.589, o segundo e terceiro segmentos com o lote 55 do PAL 23.589, mais 97,60m, confrontando com o lote 54 do PAL 23.589. Este lote é atingido por uma faixa de servidão de Furnas Centrais Elétricas S/A, com 30,00m de largura, tendo o referido imóvel área privativa real total de 43,72m². O empreendimento possui 55 vagas de automóveis descobertas localizadas na área externa e de uso comum do condomínio.x.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº71.476.527/0001-35, adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Box Empreendimentos e Incorporações Ltda, conforme escritura de 27.10.2011, do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, L°644, fls.097, registrada neste Ofício, sob o R-18 da matrícula 1676 em 30.01.2014, e o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 243.071 em 28.01.2015.+++++

AV - 1 - M - 243254 - 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, 28/01/2015. *Jana C. F. de Silveira Costa*
O OFICIAL Substituta

AV - 2 - M - 243254 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 243.071 em 28.01.2015, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SJZ-2MPEG-82HM9-G44XL>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0243254-81

R-1 desta matrícula, fica consignado que:Constam contra o nome da Incorporadora CONSTRUTORA TENDA S/A, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões expedidas pelos 1º, 2º, 3º, 4º, e 7º Ofícios de Registros de Distribuição da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro; Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT da 1ª Região e Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2015.

O OFICIAL
Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 3 - M - 243254 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 243.071 em 28.01.2015, que pelo requerimento de 05.11.2014, capeando declaração de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitida pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº00.000.000/0001-91, em 29.08.2014, hoje arquivados, verifica-se que o Empreendimento objeto do ato anterior está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2008, sendo as vendas das unidades destinadas ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor médio de venda das unidades estipulados em R\$190.000,00. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2015.

O OFICIAL
Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

R - 4 - M - 243254 - HIPOTECA:Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 29.01.2015, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor de R\$13.035.791,79, e demais obrigações assumidas no citado instrumento, para construção do empreendimento residencial, dívida esta com prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente da data prevista para o término da obra definido no Cronograma Físico - financeiro e de Desembolso do empreendimento. Demais condições constantes do título. (**Prenotação nº626578 de 18/03/2015**) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAUE 28693 YBP).Rio de Janeiro, RJ, 15/04/2015. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 5 - M - 243254 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-4, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 14/07/2015, que hoje se arquivava. (Prenotação nº634059 de 29/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 66901 FEA). Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2015. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

R - 6 - M - 243254 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 14/07/2015, 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,

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SJZ-2MPEG-82HM9-G44XL>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

CNM: 093344.2.0243254-81

MATRÍCULA

243254

DATA

28/01/2015

fls. 2

Cont. das fls. V.

bem como o apartamento a ser nele construído a **DANIEL FERNANDO PINHEIRO CARDOSO**, brasileiro, servidor publico municipal, solteiro, maior, identidade nº 218709731, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 119.771.767-63, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$171.000,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$9.546,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia 1976978. (**Prenotação nº 634059, em 29/07/2015**) .Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2015, O OFICIAL. EBCC 66902 CST

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

R - 7 - M - 243254 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 14/07/2015, o adquirente do R-6, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$109.132,95, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$597,78, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 634059, de 29/07/2015**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nº EBCC 66903 LKY**) . Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2015. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 8 - M - 243254 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 07/04/2016, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0297/2016, de 24/06/2016, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/270072/2009, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/06/2016. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº 646303 de 05/07/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBPF 94372 PVK**) . Rio de Janeiro, RJ, 28/07/2016. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 9 - M - 243254 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 29/03/2017, no Registro Auxiliar nº 93, do Lº 3A, protocolada sob o nº 12513 em 21/11/2016, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 29/03/2017, no R-6 da Matrícula 13812. (**Prenotação nº 658202 de 29/06/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 84676 KDW**) .Rio de Janeiro, RJ, 13/07/2017. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SJZ-2MPEG-82HM9-G4XL>

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: 093344.2.0243254-81

AV - 10 - M - 243254 - 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, 27/09/2022. O OFICIAL.

Marcelo Barros Coelho
Matrícula 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 11 - M - 243254 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº609511/2025 de 17/07/2025, 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 **DANIEL FERNANDO PINHEIRO CARDOSO**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 119.771.767-63, residente Rio de Janeiro, Publicados em 04/11/2025, 05/11/2025 e 06/11/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**741201** de 18/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZX 16405 AXK. Ato concluído aos 10/12/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 243254 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 21/01/2026, 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/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 nº2914034.

Prenotação nº748260 de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67925 LJY. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

AV - 13 - M - 243254 - 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 nº**748260** de 13/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67926 LNI. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SJZ-2MPEG-82HM9-G44XL>



Valide aqui
este documento

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, 07/04/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 17:45h.

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	EEZH 67927 IVY
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	HFS -
Funpgt.....	R\$1,24	
Fundac.....	R\$1,24	
ISS.....	R\$6,66	
Total.....	R\$193,54	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9SJZ-2MPEG-82HM9-G4XL>