



Valide aqui
este documento

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

CNM: 093344.2.0219894-30

MATRÍCULA

219894

DATA

04/07/2012

4AF - 170.819 - 3
01/81

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,005073, do terreno designado por lote 1, do PAL 47,447, que corresponderá ao apartamento 304, do Bloco 3, do prédio a ser construído sob o nº9077, pela Avenida Cesário de Melo, empreendimento denominado "Residencial Florença Life", com direito a 1 vaga descobertas de uso indistinto, 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 53,28m², área real total de 96,51m².**

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 - 219894 - 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

Nádia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 219894 - 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

Nádia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 219894 - 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 31/05/2011, que hoje se arquiva. (Prenotação nº565155 de

Continua no verso...

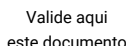
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZYCH-JY8S9-MHGDG-WUFPF>

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



CNM: 093344.2.0219894-30

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZYCH-JY8S9-MHGDG-WUFPP>

29/06/2012).Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2012.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 4 - M - 219894 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/05/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JULIO CESAR ROSA HERDY**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, identidade nº 109987388, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 098.777.487-54, residente nesta cidade, valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$83.959,61 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$21.997,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$83.959,61. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.597.000. (Prenotação nº565155, em 29/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2012.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Viniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 219894 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 31/05/2011, o adquirente do R-4, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$57.000,00, a ser paga, em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$436,63, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº565155, de 29/06/2012). Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2012.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina D. N.
Responsável pelo Expediente
Matr. 94155

AV - 6 - M - 219894 - 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.....)

0 OFICIAL.

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 219894 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Ofício nº2152/2019 de **04/09/2019**, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **JULIO CESAR ROSA HERDY**, CPF/MF sob o nº098.777.487-54, garantido por Alienação Fiduciária R-(5), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A

Segue às fls.2



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0219894-30

MATRICULA

DATA

219894

04/07/2012

intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 4º e 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 16/01/2020 e 23/09/2019. **(Prenotação nº 683701 de 06/09/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDKQ 78624 EKR)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2020. O OFICIAL **Diego Goulart de Mattos** Escrevente Matrícula: 94-14146

AV - 8 - M - 219894 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº 518642/2024 de 09/09/2024, 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 **JULIO CESAR ROSA HERDY**, já qualificado. Publicados em 30/12/2024, 31/12/2024 e 02/01/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº **731611** de 16/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº **EETO 50842 KHF**. Ato concluído aos 12/02/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 9 - M - 219894 - 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. Ato concluído aos 12/02/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848)

AV - 10 - M - 219894 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 05/11/2025, 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 **JULIO CESAR ROSA HERDY**, CPF/MF sob o nº 098.777.487-54, Publicados em 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº **744813** de 11/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEZH 73532 JOO**. Ato concluído aos 22/05/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - -

AV - 11 - M - 219894 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/06/2026, 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**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZYCH-JY8S9-MHGDG-WUFPF>

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
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0219894-30

NÚMERO
219.894

FICHA
02-V

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 nº2976108.

Prenotação nº751766 de 06/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12828 ITQ. Ato concluído aos 24/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 12 - M - 219894 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

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**751766** de 06/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 12829 TVY. Ato concluído aos 24/07/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

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, 24/07/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:07h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAE 12830 DEL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>
USC -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZYCH-JY8S9-MHGDG-WUFPF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

