



CNM: 093344 2.0192784-74

MATRICULA

DATA

192784

30/06/2009

4AD - 157.120 - 69v
16/2945

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração de 0,003414 que corresponderá ao aptº 102, bloco 02, a ser construído na Avenida Brasil nº 49.001, com direito a 1 vaga de garagem, 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 - 192.784 - 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 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, 30.06.2009.x.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM:093344.2.0192784-74

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KBDC-YL46Z-CF4MZ-A5B8S>

O OFICIAL *Katia Regina Diniz*
Escrevente Substituta
MTPS - 66840 - SÉRIE 044-RJ

R - 2 - M - 192.784 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/03/2009, a proprietária, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído, a: 1) **REYNALDO LENGROBER DOS SANTOS**, brasileiro, segurança, divorciado, identidade nº02457069137 do DETRAN/RJ, e CPF/MF sob o nº000.732.227-55, residente nesta cidade; 2), **ADRIANA MELLO DE MESQUITA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, identidade nº119398956 do SSP/RJ, e CPF/MF sob o nº 080.333.347-11, residente nesta cidade, pelo valor de R\$64.910,93, (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$6.255,00). Imposto pago pela guia nº1.368.156, em 08/05/2009. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2009.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL *Katia Regina Diniz*
Escrevente Substituta
MTPS - 66840 - SÉRIE 044-RJ

R - 3 - M - 192.784 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 27/03/2009, os adquirentes do R-2, 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\$56.900,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª no valor de R\$600,30, à taxa nominal de 7,6600%a.a., efetiva de 7,9347%a.a e nas demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2009.x.

O OFICIAL *Katia Regina Diniz*
Escrevente Substituta
MTPS - 66840 - SÉRIE 044-RJ

AV - 4 - M - 192784 - 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 *Katia Regina Diniz*
Escrevente Substituta
MTPS - 66840 - SÉRIE 044-RJ

AV - 5 - M - 192784 - 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, 27/05/2022. **O OFICIAL.** *Allan Jorge A. Mendes*
Matrícula nº 192784
Escrevente Substituta

AV - 6 - M - 192784 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, através do Ofício nº348845/2023 de 23/02/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do

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 09334-4-2-0192784-74 DATA

192784

30/06/2009

fls. 2
Cont. das fls. V.

Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **REYNALDO LENG RUBER DOS SANTOS**, CPF/MF sob o nº 000.732.227-55 e **ADRIANA MELLO DE MESQUITA**, CPF/MF sob o nº 080.333.347-11, Publicados em 17/03/2023, 20/03/2023 e 21/03/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Prenotação nº **715698** de 24/02/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 66569 JGM. Ato concluído aos 19/04/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 7 - M - 192784 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 438597/2023 de 11/12/2023, 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 devedor fiduciante **REYNALDO LENG RUBER DOS SANTOS**, CPF/MF sob o nº 000.732.227-55, e **ADRIANA MELLO DE MESQUITA**, CPF/MF sob o nº 080.333.347-11, Publicados em 28/03/2024, 01/04/2024 e 02/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº **722339** de 15/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 68113 GWO. Ato concluído aos 09/07/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 8 - M - 192784 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 539231/2024 de 14/11/2024, 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 **REYNALDO LENG RUBER DOS SANTOS**, CPF/MF sob o nº 000.732.227-55, e **ADRIANA MELLO DE MESQUITA**, CPF/MF sob o nº 080.333.347-11, Publicados em 08/04/2025, 09/04/2025 e 10/04/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº **733719** de 21/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUO 32879 ITM. Ato concluído aos 26/05/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 9 - M - 192784 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 18/07/2025, 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

Continuar no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KBDC-YL46Z-CF4MZ-A5B8S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KBDC-YL46Z-CF4MZ-A5B8S>

CNM. 093344.2.0192784-74

registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto isento pela guia nº2844958 em 14/07/2025.

Prenotação nº**741468** de 28/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49684 ILK. Ato concluído aos 27/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 10 - M - 192784 - 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**741468** de 28/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 49685 AWE. Ato concluído aos 27/08/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 29/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:01h.

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
EEXF 49686 YOB



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

EFS-