



Valide aqui este documento



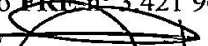
OITAVO

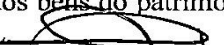
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS


OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL


CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262806	Nº: 01	Lº: 4BF FLS: 282 Nº: 186428

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 655 – APTº 506 DO BLOCO 04 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002004 do respectivo terreno, designado por lote 02 de 2ª categoria do PAL 49413, medindo em sua totalidade: 99,44m de frente para a Rua Maria Lopes, 131,96m de fundo em sete segmentos de 25,65m + 2,00m + 59,10m + 28,38m + 1,91m + 1,71m + 13,21m, 116,10m à direita, 140,14m à esquerda em três segmentos de 99,81m + 13,91m + 26,42m, confrontando na frente com a Rua Maria Lopes, nos fundos confronta com o lote de Doação destinado à escola, do PAL 49413, onde existe o prédio nº 364 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, pela direita confronta com o lote 1 do PAL 47099 da Avenida Ernani Cardoso de propriedade de Wtorre Engenharia e Construções S/A, pela esquerda confronta com o lote 1 do PAL 49413 de propriedade do Banco BTG Pactual S/A e com o lote de doação destinado à escola do PAL 49.413 onde existe o prédio nº 364 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 254972/R-2 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra do Banco BTG Pactual S/A, conforme escritura de 15/07/2020, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 7726, fls. 006/012), registrada em 28/07/2020. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 254972 (FM) R-3 em 29/06/2021. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinado à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento Inscrito no FRR nº 3.421.969-1 (MP), CL nº 0.3068-4 csp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2023 O OFICIAL 

AV-1-262806 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 19/01/2021, averbado em 29/06/2021 sob o nº AV-4/254972, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. csp Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2023 O OFICIAL 

AV-2-262806 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0122059-2 de 29/07/2021, registrado na FM-254972/R-5 em 03/12/2021, sendo o empréstimo no valor de R\$17.483.292,39 (incluindo outras unidades), a dívida terá prazo de carência de 12 meses. Prazo de Amortização até 12 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuadas e descritas na cláusula 3ª, 1º parágrafo No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa Econômica Federal, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia a fração ideal (incluindo outras unidades), no valor fixado de R\$29.256.000,00 csp Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2023. O OFICIAL 

AV-3-262806 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877 1594887-7 de 23/01/2023 (SFH), prenotado sob nº 875566 em 10/02/2023, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. Base de cálculo R\$109.957,81. csp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2023. O OFICIAL 

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NVR-F5DKY-BM4YZ-Z9VW4>





Valide aqui este documento 4-262806 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 377 1594887-7 de 23/01/2023 (SFH), prenotado sob nº 875566 em 10/02/2023, hoje arquivado.

VALOR: R\$16.645,60 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$196.917,79; base de cálculo R\$207.042,11 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2542529 emitida em 03/02/2023, isenta com base na Lei nº 5 065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** GEOVANA DO REGO MENDES, brasileira, professora, CI/DETRAN/RJ nº 23 145 492-7 de 10/01/2014, CPF nº 121.392.377-81 e seu cônjuge IVALDO DA SILVA, brasileiro, do lar, CNH/DETRAN/RJ nº 04715504520 de 18/01/2019, CPF nº 104.935 297-13, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. csp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2023. O OFICIAL

R-5-262806 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$151.907,07 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$874,49 vencendo-se a 1ª em 24/02/2023, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$220.000,00, base de cálculo: R\$207.042,11 (R-4/262806) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** GEOVANA DO REGO MENDES e seu cônjuge IVALDO DA SILVA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. csp Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2023. O OFICIAL

AV - 6 - M - 262806 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 20/06/2023, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 03/0073/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, datada de 19/06/2023, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/001333/2018, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, em terreno afastado das divisas. O habite-se do imóvel objeto da presente, foi concedido em 19/06/2023. Base de Cálculo: R\$47.747.951,87 (incluindo outras unidades). (Prenotação nº 882538 de 29/06/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 01661 WUL). rdm Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2023. O OFICIAL

AV - 7 - M - 262806 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 4699, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula (Prenotação nº 888120 de 25/09/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPD 81459 DXE). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL

AV - 8 - M - 262806 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 476857/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários GEOVANA DO REGO MENDES, CPF nº 121.392 377-81, e IVALDO DA SILVA, CPF nº 104 935.297-13, via edital publicado sob os nºs 1413/2024, 1414/2024 e 1415/2024 de 29, 30 e 31 de julho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$151 907,07. (Prenotação nº 900554 de 16/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 74049 EFE). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 262806 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 476857/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/12/2024, acompanhado do requerimento de 27/12/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos, 1º e 7º, da Lei 9 514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão

CONTINUA NA FICHA 2





Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0262806-78

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA
Nº: 262806

FICHA
Nº: 02

público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2775672 em 23/12/2024, base de cálculo: R\$225.107,60. (Prenotação nº 914315 de 03/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31975 NIR). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL. *pmu*

AV - 10 - M - 262806 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$151.907,07. (Prenotação nº 914315 de 03/01/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31976 XYP). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL. *pmu*

AV - 11 - M - 262806 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob nº 3.468.108-0 e **CL** 03068-4. (Prenotação nº 914315 de 03/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 31977 CRC). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL. *pmu*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 28/01/2025. Certidão expedida às **12:46h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWK 31978 HMK



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S.:	5,50
Total:	149,80

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 149,80 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9NVR-F5DKY-BM4YZ-Z9VW4>

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