



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 213906	Nº: 01	Lº: 4AU FLS.: 71 Nº: 140992

IMÓVEL: ESTRADA CORONEL VIEIRA, Nº 108 APTº 508 DO BLOCO 1 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005441 do respectivo terreno, antes designado lote de terreno 1 de 3ª categoria do PA 47 089, onde figuram os prédios nºs 104 e 112 a serem demolidos, medindo em sua totalidade. 46,94m de frente; 48,00m de fundos em quatro segmentos de 18,00m, mais 12,00m, mais 12,00m, mais 6,00m, confrontando com terrenos de Luiz Camacho, 198,16m à direita, confrontando com o prédio nº 134 da Estrada Coronel Vieira, de propriedade da Construtora Tenda S/A, e 168,03m à esquerda, confrontando com terrenos de Antonio Bernardino de Mendonça **PROPRIETÁRIA CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ nº 71 476 527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO (FM)** 190722/R-5, 190724/R-5, 190725/R-5 e 190726/R-3 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a João Ferreira Lucas, conforme escritura de 13/03/2008, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 2866, fls 046), rerratificada por outra de 14/08/2008, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5602, fls 141), registrada em 02/09/2008 Inscritos no **FRE** sob os nºs 0830908-0, 0830195-4, 0830904-9 e 0368575-7 (MP), **CL** nº 01824-2 **MEMORIAL:** Inscrito sob nº 210313/R-4 (FM) em 19/04/2010 amr. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2010. O OFICIAL

AV-1-213906- **CONSIGNAÇÃO.** A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-4/210313 (FM) **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro, para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado às seguintes condições I) Alienação de, no mínimo, 60% das unidades autônomas, II) A hipótese de não ter sido contratado financiamento suficiente à sua construção, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e, também, com o prazo para amortização do financiamento, pela tomadora-incorporadora, e III) À ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou judicial, requerido por particulares ou pelo poder público, que impeça a execução da construção de acordo com o projeto concebido por ação ou omissão amr Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2010 O OFICIAL

R-2-213906 - **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550726938 de 25/11/2010, prenotado sob nº 640312 em 18/07/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$6.592.000,00 (seis milhões e quinhentos e noventa e dois mil de reais) (incluindo outras unidades); base de cálculo: R\$83.443,00 (valor resultante da divisão por 79 unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS:** Na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$8.574 000,00 (oito milhões e quinhentos e setenta e quatro mil reais) (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada na matrícula. **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. (tbp). Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHGNV-ZFUNB-AURC5-BS8TL>

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 **V-3-213906- DEMOLIÇÃO:** Nos termos do requerimento de 10/11/2011, prenotado sob nº 647270 em 11/2011, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo - Coordenadoria Geral de

Parcelamentos e Edificações nº 06/0118/2011 datada de 25/03/2011, acompanhada da CND do INSS nº 010042011-21200267 emitida em 07/11/2011, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/330843/2008, foi concedida licença de demolição dos prédios nºs 11:2 (galpão) com área de 152,00m² e nº 104 (residencial unifamiliar) com área de 50,00m², ambos pela Estrada Coronel Vieira. A aceitação das obras foi concedida em 17/03/2011. ege. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

AV-4-213906 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 27/11/2012, prenotado sob nº 671608 em 28/11/2012, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0399/2012, datada de 26/11/2012, e da CND do INSS nº 008702012-21200267 de 17/10/2012, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270074/2007, foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, terreno afastado das divisas com 9 268,19m² de área total construída. O prédio tomou o nº 108 pela Estrada Coronel Vieira nele figurando o aptº 508 do Bloco 01 cujo habite-se foi concedido em 26/11/2012. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

AV-5-213906 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552163294 de 09/05/2012 (SFH), prenotado sob o nº 671830 em 30/11/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. cak. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-6-213906- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552163294 de 09/05/2012 (SFH), prenotado sob o nº 671830 em 30/11/2012; hoje arquivado. **VALOR:** R\$6 529,20; (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$96.917,75 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$3.842,52 pagos com recursos próprios; R\$12.363,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$80.712,23 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1718745 emitida em 12/09/2012, isenta de pagamento com base na Lei 5 065/2009. Inscrito no FRE sob o nº 0830904-9, CL 01824-2. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** THAYS LISBOA DOS SANTOS SILVA, brasileira, solteira, esteticista, CI/DETRAN-RJ nº 25777669-0 de 25/05/2010, CPF nº 104 775 087-23, residente nesta cidade cak. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

R-7-213906- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$80.712,23 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$617,44, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$115.000,00; base de cálculo R\$96.917,75 (R-6/213906). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** THAYS LISBOA DOS SANTOS SILVA, qualificada no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2013. O OFICIAL.

AV-8-213906 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.4444 1617663-2 de 26/07/2017 (SFH), prenotado sob o nº 775970 em 23/08/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. rcm Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2017. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHGNV-ZFUNB-AURC5-BS8TL>

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



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 213906	Nº: 02	Lº: 4AU FLS.: 71 Nº: 140992

07/05/2025

R-9-213906 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-8 **VALOR:** R\$200.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2122326 em 24/07/2017. Inscrito no **FRE** sob o nº 3275271-9, **CL** 01824-2 **VENDEDORA:** THAYS LISBOA DOS SANTOS SILVA, cabeleireira, CI/DETRAN/RJ nº 25.777.669-0 em 01/11/2013, qualificada no ato R-6. **COMPRADOR:** ANDRE LISBOA DA SILVA, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, CNH/DETRAN/RJ nº 00169363475 em 04/09/2012, CPF nº 003.874.537-25, residente nesta cidade. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2017 O OFICIAL.

R-10-213906 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato AV-8. **VALOR:** R\$147.000,00 a ser pago através do SAC Sistema de Amortização em 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.395,04, vencendo-se a 1ª em 04/09/2017, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra B10.5, sendo a taxa de juros reduzida Porta de Negócios de 7,1928% (nominal) ao ano e de 7,4347% (efetiva) ao ano, redutor este que será cancelado na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra G, retornando a taxa de juros constante na letra B10.4, qual seja, taxa de juros contratada nominal de 7,6600 ao ano e efetiva de 7,9347 ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$189.000,00; base de cálculo: R\$200.000,00 (R-9-213906) Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANDRE LISBOA DA SILVA, qualificado no ato R-9. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rcm Rio de Janeiro, RJ, 20 de setembro de 2017 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 213906 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 557155/2025 - Caixa Econômica Federal de 16/01/2025, acompanhado de outro de 13/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANDRE LISBOA DA SILVA, CPF nº 003.874.537-25, notificado em 25/03/2025 às 14 45 h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 25/03/2025, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$147.000,00 (**Prenotação nº 914965 de 21/01/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 32257 JVP**). ddn Rio de Janeiro, RJ, 07/05/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 213906 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 557155/2025 - Caixa Econômica Federal de 25/06/2025, acompanhado do requerimento de 25/06/2025, 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 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 2831045 em 13/06/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos. R\$198 666,26. (**Prenotação nº 923259 de 02/07/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11668 KRQ**) csp. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHGNV-ZFUNB-AURC5-BS8TL>



Valide aqui este documento

AV - 13 - M - 213906 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$147.000,00. **(Prenotação nº 923259 de 02/07/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 11669 GQR).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. O OFICIAL.

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 17/07/2025. Certidão expedida às 15:21h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/07/2025. 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 EEYO 11670 YAA Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHGNV-ZFUNB-AURC5-BS8TL>