



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 255078	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 214 Nº: 180817

IMÓVEL: AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 237, APTº 302, BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004167 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 49 355 de 3ª categoria, onde existem os prédios 229, 233 e 237 (a serem demolidos), medindo o terreno em sua totalidade 24,61m de frente, 131,30m de fundos, fazendo testada para a Rua João Romeiro, 234,17m à direita em doze segmentos de 36,21m, mais 20,79m, mais 72,57m, mais 10,66m, mais 14,24m, mais 2,38m, mais 11,97m, mais 8,52m, mais 9,59m, mais 19,77m, mais 18,67m, mais 8,80m; 139,42m à esquerda em dois segmentos de 109,00m, mais 30,42m; confrontando do lado esquerdo com o prédio nº 241, de Antenor Fialho, do lado direito parte com o lote 02 do PAL 49.355, onde existe o prédio nº 225, de Chamonix Empreendimentos e Participações S/A, parte com o condomínio residencial nº 217 da Avenida Ernani Cardoso, de José Geraldo Oliveira Matos e outros, parte com o nº 213 casa 07 aptºs 101/102/201/202 da Avenida Ernani Cardoso, de Newton Totino e outros, parte com o lote 01 do PAL 39627 da Av Ernani Cardoso, onde figuram os prédios nºs 183 (antigo 57), a demolir e nº 316 pela Rua João Romeiro, de propriedade do Clube dos Suboficiais e Sargentos da Aeronáutica (CSSA) e pelos fundos com a Rua João Romeiro. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09 625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP **TÍTULO AQUISITIVO** FM-253896/R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Chamonix Empreendimentos e Participações S/A, conforme escritura de 30/10/2019, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 3584, fls 09/013), registrada em 21/11/2019. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 253896, R-3 em 29/11/2019, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida 3 do Governo Federal **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, subordinados à condição de alienação de no mínimo 60% das unidades que constituem o empreendimento. Inscritos no FRE sob os nºs 0449707-9, 0416449-7, 0321820-3 (MP) CL 01819-2, 3255461-0 e 3255462-8 (MP) CL 01817-6 er Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020 O OFICIAL

AV-1-255078 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 17/10/2019, averbado em 29/11/2019 sob nº 253896/AV-4, destinando-se, única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora er. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020. O OFICIAL

AV-2-255078 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8 7877 0759974-5 de 30/12/2019, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado sob o nº 253896/R-5 (FM) em 17/04/2020, sendo o empréstimo no valor de R\$21.261.135,17 (incluindo outras unidades) sendo a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses **Juros:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado a fração do imóvel objeto da presente.(incluindo outras unidades) o valor fixado de R\$44 272.000,00. er Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de-2020 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLP8R-S4L9F-K4MF9-JEHT6>

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: **AV-3-255078- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2.** termos do Instrumento Particular nº 8 7877 0772626-7 de 14/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 826173 em 05/06/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. er. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020 O OFICIAL

R-4-255078- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877 0772626-7 de 14/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 826173 em 05/06/2020, hoje arquivado **VALOR:** R\$28 127,25 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R\$180 000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$23.598,36 pagos com recursos próprios, R\$9.816,64 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS, R\$2 585,00 desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$144.000,00 valor do financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$191.228,57 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2319435 emitida em 29/05/2020, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) HUGO LUIZ SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CNH/DETRAN-RJ nº 05581459340 em 23/11/2016, CPF nº 059 199 307-48, residente nesta cidade, e 2) KAROLINE SILVA RISSO DIAS PEREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 22.285.632-0 de 26/03/2013, CPF nº 150.380.187-00, residente nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. er Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020. O OFICIAL

R-5-255078- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$144.000,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$931,80, vencendo-se a 1ª em 14/03/2020, à taxa **Nominal:** 6,5000% ao ano e **Efetiva:** 6,6971% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$180.000,00; base de cálculo: R\$191.228,57(R-4/255078). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) HUGO LUIZ SANTOS DE OLIVEIRA e 2) KAROLINE SILVA RISSO DIAS PEREIRA, qualificados no ato R-4. **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF er Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020. O OFICIAL

AV-6-255078- DEMOLIÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/05/2021, prenotado sob o nº 840771 em 10/05/2021, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº 03/0028/2021, datada de 04/05/2021, hoje arquivados, fica averbado pelo processo nº 02/37/000621/2013 foi concedido licença de demolição de prédios, de uso e atividade exclusivo, em terreno não afastado das divisas, com 4.106,87m² de área total, sito a **Avenida Ernani Cardoso, nºs 229, 233 e 237.** A aceitação da demolição foi concedida em 03/05/2021 af Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021. O OFICIAL

AV-7-255078 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/05/2021, prenotado sob nº 840825 em 11/05/2021, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº 03/0027/2021, datada de 04/05/2021, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/700018/2018, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma pelos favores da LC 97/2009, de uso e atividade grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 10.896,18m² de área total. O prédio tomou o nº **237 pela Avenida Ernani Cardoso nele figurando o aptº 302 do bloco 05 cujo habite-se** foi concedido em 03/05/2021 Base de Cálculo. R\$20 197.486,13 (incluindo outras unidades) af Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021 O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02.



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0255078-79

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: 255078	Nº: 02	Lº: 4-BE FLS: 214 Nº: 180817

AV - 8 - M - 255078 - 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 452051/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/01/2024, acompanhado de outro de 27/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) HUGO LUIZ SANTOS DE OLIVEIRA, CPF nº 059.199.307-48; 2) KAROLINE SILVA RISSO DIAS PEREIRA, CPF nº 150.380.187-00, tendo ele sido notificado em 19/03/2024 às 9 35h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 22/03/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$144 000,00 (**Prenotação nº 894957 de 24/01/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 71579 WXH**). mao. Rio de Janeiro, RJ, 23/05/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 255078 - 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 544380/2024 -Caixa Econômica Federal de 25/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários 1) HUGO LUIZ SANTOS DE OLIVEIRA, CPF nº 059.199 307-48, 2) KAROLINE SILVA RISSO DIAS PEREIRA, CPF nº 150.380.187-00, tendo sido notificados em 13/01/2025 às 14:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 21/01/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$144.000,00. (**Prenotação nº 912245 de 28/11/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 10062 COG**). Ipmc. Rio de Janeiro, RJ, 24/02/2025 O OFICIAL.

AV - 10 - M - 255078 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 544380/2024-Caixa Econômica Federal de 11/03/2025, acompanhado do requerimento de 11/03/2025, 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 2756758 em 05/11/2024; base de cálculo: R\$186.870,02. (**Prenotação nº 917386 de 12/03/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18531 JJS**) ds Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 255078 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 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\$144.000,00. (**Prenotação nº 917386 de 12/03/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18532 EQF**). ds Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 255078 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3444384-6, **CL** nº 01819-2. (**Prenotação nº 917386 de 12/03/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 18533 NEM**) ds. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLP8R-S4L9F-K4MF9-JEHT6>

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



ATIFICO 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 28/03/2025. Certidão expedida às **17:41h**. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEWU 18534 WBV</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table border="1"> <tr> <td>Emol.:</td> <td>102,61</td> </tr> <tr> <td>Fundperj:</td> <td>5,13</td> </tr> <tr> <td>FETJ:</td> <td>20,52</td> </tr> <tr> <td>Funperj:</td> <td>5,13</td> </tr> <tr> <td>Funarpen:</td> <td>6,15</td> </tr> <tr> <td>I.S.S:</td> <td>5,50</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td>149,80</td> </tr> </table>	Emol.:	102,61	Fundperj:	5,13	FETJ:	20,52	Funperj:	5,13	Funarpen:	6,15	I.S.S:	5,50	Total:	149,80
Emol.:	102,61														
Fundperj:	5,13														
FETJ:	20,52														
Funperj:	5,13														
Funarpen:	6,15														
I.S.S:	5,50														
Total:	149,80														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, 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/HLP8R-S4L9F-K4MF9-JEHT6>