



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
328

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0000328-86

IMÓVEL: Apartamento 504, do bloco 07, da Rua dos Banguenses, nº470, integrante do empreendimento denominado Residencial "RIO DA PRATA", e sua correspondente fração ideal de 0,003214 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 48.420, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 62,83m de frente para a Rua Banguenses; 45,50m de fundos por onde faz testada para a Rua Rio da Prata; 191,26m à direita em três segmentos de 35,47m, mais 14,81m mais 140,98m, onde confronta os dois primeiros segmentos com o lote para uso público do PAL 48.420 já doado ao Município do Rio de Janeiro, e o terceiro segmento com os prédios nºs09, 21, 49, 55, 65, 93, 131, 141 e 157 da Rua Sibéria; 211,25m à esquerda em três segmentos de 77,95m, mais 33,30m mais 100,00m, confrontando com o prédio nº951 da Rua Rio da Prata, e prédios nºs16, 28, 40, 52, 64, 88, 100, 116 e 146 da Rua Frederico Leal, tendo o referido imóvel **área privativa real** de 43,80m2, **área privativa real total** de 43,80m2. O empreendimento terá 101 vagas de garagem, todas descobertas, de uso comum e indeterminado. -x-x

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Ecia Imãos Araujo Engenharia, Comércio S/A, conforme escritura de 30/08/2013, do 4º Ofício de Justiça de Niterói desta cidade, Lº1100, fls. 077/078, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-7 da matrícula 33.160 em 07/04/2014, o Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 237.496 em 26/06/2014, retificação de memorial averbado sob o AV-4 da matrícula 237.766 em 24/07/2014, e o apartamento por construção própria, averbado sob o AV-5 da matrícula 237.766 em 14/09/2015, tendo sido o habite-se concedido em 24/08/2015. Matrícula aberta aos 23/10/2015, por requerimento do interessado. Prenotação nº309, aos 19/10/2015. Digitada por HSL.

AV - 1 - M - 328 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-2 da matrícula 237.484 em 18/06/2014, e sob o AV-2 da matrícula 237.766 em 26/06/2014, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-1 desta matrícula, fica consignado que em nome da Incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, há apontamentos de feitos ajuizados nas certidões expedidas pelos 1º, 2º, 3º, 4º e 7º Ofícios de Registros de distribuição da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro; Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT da 1ª Região, apontamentos de feitos cíveis ajuizados conforme Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Em 23/10/2015, por HSL.

AV - 2 - M - 328 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-3 da matrícula 237.484 em 18/06/2014, e sob o AV-3 da matrícula 237.766, em 26/06/2014, que pelo requerimento de 27/05/2014, capeando declaração de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 02/04/2014, hoje arquivados, verifica-se que o Empreendimento objeto do ato anterior está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PCCMV, instituído pela Lei 11977/2009, sendo as vendas das unidades destinadas ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor de venda média das unidades estipulados em R\$156.522,44. Em 23/10/2015, por HSL.

R - 3 - M - 328 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº6897, aos 05/05/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 23/03/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$178.000,00**, a **EVERSON DE AZEVEDO VIEIRA**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9575N-W4QXG-22THR-68KTR>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
328

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0000328-86

brasileiro, solteiro, marinho, inscrito no RG sob o nº 217387406, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 051.609.157-37, residente e domiciliado na Rua São Gabínio, nº9999, Lt21, Qd 2, Senador Camará, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$35.600,42 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$142.399,58 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$210.976,15**, guia nº2028879. Selo de fiscalização eletrônica nºEBNE 75245 YVS. Registro concluído aos 16/05/2016, por HSL.

R - 4 - M - 328 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº6897, aos 05/05/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$142.399,58**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,4773% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.520,21, com vencimento para 23/04/2016. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$178.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNE 75246 HRI. Registro concluído aos 16/05/2016, por HSL.

AV - 5 - M - 328 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº119180, aos 27/08/2025. Pelo requerimento de 26/08/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **EVERSON DE AZEVEDO VIEIRA**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 15/10/2025, 16/10/2025 e 17/10/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 17/11/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 49335 RSC.

AV - 6 - M - 328 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº124635, aos 10/12/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.357.673-7, e CL (Código de Logradouro) nº05.226-6. Averbação concluída aos 16/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 09189 UVE.

AV - 7 - M - 328 - CANCELAMENTO DE FEITOS AJUIZADOS: Prenotação nº124635, aos 10/12/2025. Fica cancelado o AV-1 desta matrícula tendo em vista a alienação do imóvel a terceiro, ressalvado que as ações seguem tramitando em face do incorporador, conforme Art. 55 da Lei 13.097/2015. Averbação concluída aos 16/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 09190 PBR.

AV - 8 - M - 328 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº124635, aos 10/12/2025. Pelo requerimento de 09/12/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9575N-W4QXG-22THR-68KTR>



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
328

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0000328-86

declarado do imóvel: **RS192.954,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS198.840,67**, certificado declaratório de isenção nº2900585 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 16/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 09191 GQF.

AV - 9 - M - 328 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **124635**, aos **10/12/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 16/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 09192 NNT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9575N-W4QXG-22THR-68KTR>



12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ


Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 16/12/2025

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>Emolumentos: R\$ 108,60 Fundrat.....: R\$ 2,17 Lei 3217.....: R\$ 21,72 Fundperj.....: R\$ 5,43 Funperj.....: R\$ 5,43 Funarpen.....: R\$ 6,51 Selo Eletrônico.....: R\$ 2,87 ISS.....: R\$ 5,83</p> <p>Total.....: R\$ 158,56</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFAW 09193 DOF</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9575N-W4QXG-22THR-68KTR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

