



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 215086	Nº: 01	Lº: 4AT FLS.: 144 Nº: 138661

IMÓVEL: ESTRADA CORONEL VIEIRA, Nº 134 – APTº 506 DO BLOCO 03 (EM CONSTRUÇÃO) e a correspondente fração ideal de 0,004668 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem descoberta, terreno antes designado por lote 1 do PA. 47208, de 2ª categoria, onde figura o prédio nº 134 (a demolir), medindo em sua totalidade 45,56m de frente; 62,00m de fundos em 02 segmentos de 12,00m mais 50,00m; 252,83m à direita em 03 segmentos de 36,33m mais 16,00m mais 200,50m; 198,16m à esquerda, confrontando nos fundos com terrenos de Luiz Camacho; à direita com o lote destinado a equipamento público urbano comunitário de propriedade do Município do Rio de Janeiro e com terreno de propriedade de Manoel Lucio Caetano da Silva ou sucessores, à esquerda confrontando com o lote 01 do PA. 47089 de propriedade da Construtora Tenda. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM 190723 R-4 e 190727-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 pela escritura de 14/08/2008, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5602, fls. 141), registradas em 02/09/2008 elsb. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2010. O OFICIAL

AV-1-215086- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-4 sob nº 213713 (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) A 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. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2010. O OFICIAL

R-2-215086 - **TÍTULO:** HIPOTECA; **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85551427328 de 27/07/2011 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 651149 em 19/01/2012, acompanhado de requerimento de 10/02/2012, hoje arquivados. **VALOR:** R\$16.160.619,28 (dezesesseis milhões e cento e sessenta mil e seiscentos e dezenove reais e vinte e oito centavos) (incluindo outras unidades); base de cálculo: R\$81.619,28 (valor resultante da divisão por 198 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, acrescidos de atualização monetária apurada no período, além da Tarifa de Cobertura de Custos para acompanhamento mensal da Operação. Para fins do disposto artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$21.042.000,00 (vinte e um milhões e quarenta e dois mil reais) (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo-SP, qualificada na matrícula. **CREDEORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2012. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L45RB-C2KAL-MB55D-AXR84>

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



ri digital



Valide aqui este documento **AV-3-215086 - DEMOLIÇÃO:** Nos termos do requerimento de 03/05/2012, prenotado sob nº 656824 em 05/2012, acompanhado de outro de 04/06/2012, da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0020/2012 datada de 13/01/2012, e da CND nº 003682012-21200914 emitida em 02/05/2012, hoje arquivados, fica averbado que foi concedida licença de demolição de prédio, em terreno não residencial, com 96,00m² de área total, sito a **Estrada Coronel Vieira nº 134 (comercial)**. A aceitação da demolição foi concedida em 19/04/2011. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho 2012. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-4-215086- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552235989 de 29/06/2012, prenotado sob o nº 667520 em 27/09/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 2012. O OFICIAL *[assinatura]*

R-5-215086- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552235989 de 29/06/2012 (SFH), prenotado sob o nº 667520 em 27/09/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$14.081,11 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$139.169,17 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$952,75 pagos com recursos próprios; R\$16.537,93 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$121.678,49 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1713569 em 11/09/2012. Inscrito no FRE sob nº 0403585-3 (MP) CL nº 01824-2. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ALEXSANDRO ALCANTARA CARVALHO, brasileiro, solteiro, bombeiro instal gás, água, esgot, CI/DETRAN/RJ nº 212351651 de 19/12/2002, CPF nº 092.071.627-09, residente nesta cidade. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 2012. O OFICIAL *[assinatura]*

R-6-215086- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$121.678,49, a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.229,91, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% 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\$149.000,00; base de cálculo: R\$139.169,17 (R-5/215086). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXSANDRO ALCANTARA CARVALHO, qualificado no ato R-5. **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 23 de novembro de 2012. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-7-215086 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 28/04/2014, prenotado sob nº 706104 em 05/05/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0073/2014, datada de 28/04/2014, da CND nº 067472014-88888680 de 07/03/2014, e da declaração de 22/05/2014, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002147/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, que tomou o nº 134 pela Estrada Coronel Vieira, nele figurando o aptº 506 do bloco 3 cujo habite-se foi concedido em 28/04/2014. Base de cálculo: R\$17.486.937,91 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2014. O OFICIAL *[assinatura]*

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L45RB-C2KAL-MB55D-AXR84>



Valide aqui este documento



CNM 089722.2 0215086-66

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: 215086	Nº: 02	Lº: 4AT FLS.: 144 Nº: 138661

AV - 8 - M - 215086 - 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 358323/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/04/2023, acompanhado de outros de 02/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALEXSANDRO ALCANTARA CARVALHO, CPF nº 092.071.627-09, notificado em 27/05/2023 às 09:15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 31/05/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$121.678,49 (**Prenotação nº 878272 de 06/04/2023**)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 34744 ZLU).vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL

AV - 9 - M - 215086 - 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 465016/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 07/03/2024, acompanhado de outro de 01/04/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALEXSANDRO ALCANTARA CARVALHO, CPF nº 092.071.627-09, via edital publicado sob os nºs 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024 de 06, 07 e 10 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$121.678,49. (**Prenotação nº 897112 de 12/03/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04056 MTQ**) iss. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 215086 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 465016/2024 -Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/09/2024, acompanhado do requerimento de 03/09/2024, 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 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 isento conforme guia nº 2732948 emitida em 26/08/2024; pelo valor de R\$163.383,74; base de cálculo: R\$207 631,87 (ITBI). (**Prenotação nº 907228 de 04/09/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90833 LKH**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 215086 - 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-6 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\$121.678,49 (**Prenotação nº 907228 de 04/09/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90834 JTV**). cas Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2024. O OFICIAL

AV - 12 - M - 215086 - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L45RB-C2KAL-MB55D-AXR84>

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

inscrito no FRE sob o nº 3.231.011-2 e CL nº 01824-2. (Prenotação nº 907228 de 04/09/2024). (Selo de Fiscalização eletrônica nº EEUS 90835 BKZ). cas. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2024. 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 23/10/2024. Certidão expedida às 13:35h. Dof fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2024. 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 EEUS 90836 SSW  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** 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/L45RB-C2KAL-MB55D-AXR84>