



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

SBS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 259196	Nº: 01	Lº: 4BF FLS. 228 Nº: 185211

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 655 – APTº 105 DO BLOCO 01 (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 RI). **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 FRE nº 3 421.969-1 (MP), CL nº 0 3068-4. dst Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 2022. O OFICIAL. *V. Colocci Netto*

AV-1-259196 – 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 2022. O OFICIAL *V. Colocci Netto*

AV-2-259196 - 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 36 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. dst Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 2022. O OFICIAL *V. Colocci Netto*

AV-3-259196 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do Instrumento Particular nº 1.7877 0122710-4 de 19/10/2021 (SFH), prenotado sob nº 855115 em 28/01/2022, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 2022 O OFICIAL. *V. Colocci Netto*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEJTD-68Z5Y-E3REN-ULA28>

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

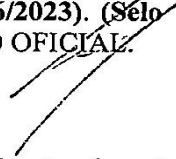



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEJTD-68Z5Y-E3REN-UJLA28>

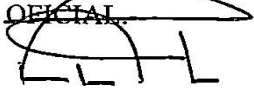
4-259196 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.7377 0122710-4 de 19/10/2021 (SFH), prenotado sob nº 855115 em 28/01/2022, hoje arquivado.

VALOR: R\$16.645,60 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$184 000,00; base de cálculo R\$207 042,11 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2437038 emitida em 03/11/2021, isenta com base na Lei 5065/09. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** ROBERTA RIBEIRO DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, professora, CI/DETRAN-RJ nº 10 529.853-3 de 03/07/2015, CPF nº 051 694.287-58, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 2022 O OFICIAL. 

R-5-259196 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$147 200,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 125,81, vencendo-se a 1ª em 22/11/2021, à taxa de juros nominal de 7 7208% ao ano e taxa efetiva de 8.0000% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - PRICE / TR - Tabela Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$184.000,00, base de cálculo. R\$207.042,11 (R-4/259196). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROBERTA RIBEIRO DE SOUSA, qualificada no ato R-4. **CREDEIRA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de abril de 2022 O OFICIAL. 

AV - 6 - M - 259196 - 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 01333 VPA) rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2023 O OFICIAL. 

AV - 7 - M - 259196 - 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 EEPC 81131 AZT). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL 

AV - 8 - M - 259196 - 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 476674/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, acompanhado de outro de 22/05/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante ROBERTA RIBEIRO DE SOUSA, CPF nº 051.694.287-58, notificada em 08/06/2024 às 10h:50m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 14/06/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$147.200,00 (Prenotação nº 900345 de 14/05/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 33383 MJY). bfa Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2024. O OFICIAL. 

AV - 9 - M - 259196 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 476674/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/10/2024, acompanhado do requerimento de 14/10/2024, 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



Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0259196-44

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: 259196	Nº: 02	Lº: 4BF FLS. 228 Nº: 185211

(art. 27 da Lei 9.514/97) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2749890 em 10/10/2024; base de cálculo. R\$191.480,13 (Prenotação nº 910010 de 17/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51495 YTY). dst Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 259196 - 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. 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\$147.200,00 (Prenotação nº 910010 de 17/10/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51496 JUP). dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2024 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 13/11/2024. Certidão expedida às 14:32h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2024. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEVJ 51497 ZAD</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>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/LEJTD-68Z5Y-E3REN-UJA28>