



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 207381	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 220 Nº: 135443

IMÓVEL: RUA GEORGES BIZET, Nº 413 - APTº 103 DO BLOCO 5 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,006009 do respectivo terreno, com direito a uma vaga descoberta para estacionamento, destinada exclusivamente a guarda de veículos, antes designado por lote 2 de 3ª categoria do PA 38357, onde figura o prédio nº 413 pela Rua Georges Bizet, como a demolir, medindo na totalidade: 78,00m de frente e fundos, por 80,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 20 do PA 7114 da rua Georges Bizet, onde se acha construído o prédio 397, de Carlos Luiz Tavares Silva, à esquerda com o lote 114 do PA 7892 da rua Teixeira de Souza e nos fundos com o lote 1 do PA 38.357 da rua Debussy, os 2 últimos de propriedade do outorgante. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte - MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 71308-A (FM), R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havidor por compra a CIB - Construções e Montagens Industriais Ltda, conforme Escritura de 28/12/2007, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5602, fls. 092), registrada em 04/03/2008. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2008. O OFICIAL.

AV-1-207381- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-5 da matrícula nº 71308-A (FM) . fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2008. O OFICIAL.

R-2-207381 - **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550831206 de 27/12/2010 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 636562 em 13/05/2011, acompanhado do requerimento de 12/12/2011, hoje arquivados. **VALOR:** R\$6.660.000,00 (seis milhões, seiscentos e sessenta mil reais), (incluindo outras unidades); base de cálculo: R\$71.612,90 (valor resultante da divisão por 93 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\$8.711.000,00 (oito milhões e setecentos e onze mil reais) (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.365/0001-04, com sede em Brasília - DF. (ds). Rio de Janeiro, RJ, 07 de março de 2012. O OFICIAL.

AV-3-207381 - **DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2:** Nos termos do Instrumento Particular nº 855552423484 de 01/11/2012 (SFH), prenotado sob o nº 675875 em 31/01/2013, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2013. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LM4R-4JPTM-FDHH6-R875D>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: **R-4-207381 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 552423484 de 01/11/2012 (SFH), prenotado sob o nº 675875 em 31/01/2013, hoje arquivado.

VALOR: R\$4.996,00 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$121.481,50 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$14.046,51 através de recursos próprios; b) R\$2.100,99 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; c) R\$8.808,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e d) R\$96.526,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1751500 emitida em 14/01/2013 (isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009). Inscrito no **FRE** sob o nº 1443466-6 (MP), **CL** nº 10303-6. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) JOSÉ AILTON DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CI/SSP/PE nº 6048226 de 13/02/1998, CPF nº 034.684.994-26 e 2) PAMELA PEREIRA BARBOSA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI/SESP/CE nº 2008009183171 de 18/08/2008, CPF nº 048.433.193-09, ambos residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2013. O OFICIAL.

R-5-207381 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$96.526,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$643,27, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% 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\$121.481,50; base de cálculo: R\$121.481,50 (R-4/207381). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) JOSÉ AILTON DOS SANTOS e 2) PAMELA PEREIRA BARBOSA DE AZEVEDO, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de março de 2013. O OFICIAL.

AV-6-207381 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 20/09/2013, prenotado sob nº 692786 em 10/10/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0157/2013 datada de 29/05/2013, e da CND nº 008772013-21200999 de 19/09/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/316166/2006 foi concedida licença de demolição de prédio (galpão), com 897,00m² de área total, sito à Rua Georges Bizet nº 413 (galpão). A aceitação da demolição foi concedida em 29/05/2013. ds. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL.

AV-7-207381 - CONSTRUÇÃO- Nos termos do requerimento de 20/06/2014, prenotado sob nº 709929 em 01/07/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0203/2014 de 20/06/2014, e da CND nº 020632014-88888613 de 29/01/2014, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/316117/2006, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores do Dec. 1321/77, de uso e atividade residencial, em terreno afastado das divisas, com 8.736,62m² de área total. **Vagas externas para veículos:** 136 vagas descobertas. O prédio tomou o nº 413 pela Rua Georges Bizet, nele figurando o aptº 103 do Bloco 5 cujo habite-se foi concedido em 04/06/2014. Base de cálculo: R\$10.540.295,19 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2014. O OFICIAL.

AV-8-207381- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 234980/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU de 17/02/2022, prenotado sob o nº 857007 em 03/03/2022, acompanhado de outro de 16/05/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários JOSÉ AILTON DOS SANTOS e PAMELA PEREIRA BARBOSA DE AZEVEDO, qualificados no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/207381, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo os mesmos sido intimados por edital eletrônico nas publicações nºs, 909, 910, 911/2022, nos dias 21/07/2022, 22/07/2022, 25/07/2022 em razão de encontrarem-se em lugar incerto e não sabido. mao. Rio de Janeiro, RJ, 14 de setembro de 2022. O OFICIAL.

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0207381-95

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: 207381	Nº: 02	Lº: 4AS FLS.: 220 Nº: 135443

AV - 9 - M - 207381 - 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 370886/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/05/2023 acompanhado de outro de 30/05/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes JOSE AILTON DOS SANTOS, CPF nº 034.684.994-26, PAMELA PEREIRA BARBOSA DE AZEVEDO, CPF nº 048.433.193-09, publicado sob os nºs 1150/2023, 1151/2023 e 1152/2023 de 10, 11 e 12 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$96.526,00. **(Prenotação nº 879739 de 09/05/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 02210 RZQ).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2023. O OFICIAL

AV - 10 - M - 207381 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 370886/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/11/2023, acompanhado do requerimento de 23/11/2023, 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 2556311 emitida em 21/03/2023; Base de cálculo: R\$130.678,12. **(Prenotação nº 891813 de 28/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 57225 OQA).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 03/01/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 207381 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, 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\$96.526,00. **(Prenotação nº 891813 de 28/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 57226 DCA).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 03/01/2024. 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/6LM4R-4JPTM-FDHH6-R875D>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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 29/12/2023. Certidão expedida às **16:17h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/01/2024. 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 EAKQ 57227 RGQ  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>18,71</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	18,71	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	18,71														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S:	5,02														
Total:	134,75														

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** 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/6LM4R-4JPTM-FDHH6-R875D>