



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262473	Nº: 01	Lº: 4-BF FLS.: 294 Nº: 186761

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 655 – APTº 502 DO BLOCO 13 (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 mao. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2023 O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-1-262473 – 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 mao. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2023 O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-2-262473 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0142894-0 de 19/11/2021, registrado na FM-254972/R-6 em 11/04/2022, sendo o empréstimo no valor de R\$37.151.730,99 (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\$62 560.000,00. mao. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-3-262473 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do Instrumento Particular nº 1.7877.0192925-7 de 22/09/2022 (SFH), prenotado sob nº 870841 em 31/10/2022, 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 mao Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4H3C-7FHVH-5T68W-Q2LEY>

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


Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

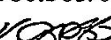
ridigital





onr




R-4-262473 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 7877.0192925-7 de 22/09/2022 (SFH), prenotado sob nº 870841 em 31/10/2022, hoje arquivado este documento. **VALOR:** R\$16.645,60 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$220.500,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$39.225,21 através de recursos próprios; b) R\$4.874,79 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$176.400,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2512059 paga em 25/10/2022, (Redução de 50% com base na Lei nº5065/2009). **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** MARIA LUCIA FERREIRA DOS SANTOS FERNANDES FILHA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CI/DETRAN/RJ nº 202453023 de 23/04/2021, CPF nº 051 379 377-11, residente em Duque de Caxias/RJ. mao. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2023 O OFICIAL. 

R-5-262473 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$176.400,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.799,36, vencendo-se a 1ª em 20/10/2022, à taxa de juros nominal de 8.5101% ao ano e taxa efetiva de 8.8500% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC/TR Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$220.500,00, base de cálculo: R\$220.500,00 (R-4/262473). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIA LUCIA FERREIRA DOS SANTOS FERNANDES FILHA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mao. Rio de Janeiro, RJ, 18 de janeiro de 2023. O OFICIAL. 

AV - 6 - M - 262473 - 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 01623 CIT). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2023. O OFICIAL 

AV - 7 - M - 262473 - 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 81421 GQU). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL 

AV - 8 - M - 262473 - 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 500996/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/07/2024, acompanhado de outro de 07/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIA LUCIA FERREIRA DOS SANTOS FERNANDES FILHA, CPF nº 051.379 377-11, via edital publicado sob os nºs 1514/2024, 1515/2024 e 1516/2024 de 19, 20 e 23 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$176.400,00. (Prenotação nº 904159 de 16/07/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 34104 PPB) csp. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2025. O OFICIAL 

AV - 9 - M - 262473 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 500996/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/04/2025, acompanhado do requerimento de 08/05/2025, 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 2799500 em 10/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$218.151,82 (ITBI). (Prenotação nº 919108 de CONTINUA NA FICHA 2





Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0262473-10

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 Nº: 262473	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

10/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58611 ARX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 262473 - 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 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$176.400,00. (Prenotação nº 919108 de 10/04/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58612 LWV). bfa Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 262473 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob nº 3 468.448-0 e **CL** nº 03068-4. (Prenotação nº 919108 de 10/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58613 JOR). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025. 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 06/06/2025. Certidão expedida às 14:30h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2025. 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"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEXZ 58614 QBW Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/V4H3C-7FHVH-5T68W-Q2LEY>