



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 215078	Nº: 01	Lº: 4AT FLS.: 144 Nº: 138653

IMÓVEL: ESTRADA CORONEL VIEIRA, Nº 134 – APTº 406 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:** Havidor 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-1-215078- 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-2-215078 - TÍTULO: HIPOTECA: FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855551427328 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 (dezesseis 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. **CREDORA:** 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/LTFPJ-Z7H69-DD9CX-42YVN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTFPJ-Z7H69-DD9CX-42YVN>

-3-215078 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/05/2012, prenotado sob nº 656824 em 04/05/2012, acompanhado de outro de 04/06/2012, da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 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

AV-4-215078 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552199003 de 31/05/2012 (SFH), prenotado sob o nº 670528 em 09/11/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2012. O OFICIAL

R-5-215078 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552199003 de 31/05/2012 (SFH), prenotado sob o nº 670528 em 09/11/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$14.081,11 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$149.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$35.804,81 através de recursos próprios; b) R\$2.000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e c) R\$111.195,19 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1725373 emitida em 04/10/2012, isenta com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no FRE sob o nº 0.830.750-6 (MP), CL 01824-2. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo-SP. **COMPRADORES:** GLEIDSON VALMIR DE PAULA OLIVEIRA, brasileiro, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 02008806018 em 12/01/2010, CPF nº 091.763.127-71, e sua mulher ALESSANDRA MONTEIRO DE JESUS DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 10.945.726-7 em 12/07/2009, CPF nº 102.911.047-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2012. O OFICIAL

R-6-215078 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$111.195,19 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$882,48, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% 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 9.514/97 foi dado ao imóvel o valor de R\$149.000,00; base de cálculo: R\$149.000,00 (R-5/215078). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** GLEIDSON VALMIR DE PAULA OLIVEIRA e sua mulher ALESSANDRA MONTEIRO DE JESUS DA SILVA OLIVEIRA, qualificados no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2012. O OFICIAL

AV-7-215078 - 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 406 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

AV-8-215078- INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 16/07/2018, prenotado sob o nº 793798 em 30/07/2018, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários GLEIDSON VALMIR DE PAULA OLIVEIRA e sua mulher ALESSANDRA MONTEIRO DE JESUS DA SILVA OLIVEIRA, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/215078, 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 notificados do inteiro teor daquela intimação aos 22/08/2018 às 14:28h, respectivamente, conforme certidões do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo os mesmos, ali, exarados os seus "cientes". vlm. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0215078-90

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: 215078	Nº: 02	Lº: 4AT FLS.: 144 Nº: 138653

R-9-215078- **TITULO:** PENHORA. **FORMA DO TITULO:** Certidão de 01/09/2020, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ, prenotado sob o nº 850883 em 10/11/2021, acompanhado pela Certidão de 31/08/2021, do Termo de Penhora de 01/09/2020, e da Decisão de 24/01/2020, extraídos dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício (Processo nº 0029597-58.2018.8.19.0202), hoje arquivados. **VALOR:** R\$11.292,04 (base de cálculo). **EXECUTADOS:** GLEIDSON VALMIR DE PAULA OLIVEIRA e sua mulher ALESSANDRA MONTEIRO DE JESUS DA SILVA OLIVEIRA, qualificados no ato R-5. **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO CARIOCA LIFE. mao. Rio de Janeiro, RJ, 09 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV-10-215078 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 280998/2022 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU de 09/06/2022, prenotado sob o nº 862718 em 09/06/2022, acompanhado de outro de 17/08/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes GLEIDSON VALMIR DE PAULA OLIVEIRA e sua mulher ALESSANDRA MONTEIRO DE JESUS DA SILVA OLIVEIRA, qualificados no ato R-5, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-6/215078, 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 GLEIDSON VALMIR DE PAULA OLIVEIRA sido notificado do inteiro teor daquela intimação em 29/09/2022 às 14:30hs, conforme certidão de contra fé firmada pelo 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 17/10/2022, tendo o mesmo ali exarado o seu "ciente". csp. Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 215078 - **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 392925/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/07/2023, acompanhado de outros de 10/08/2023 e 08/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes GLEIDSON VALMIR DE PAULA OLIVEIRA, CPF nº 091.763.127-71, e ALESSANDRA MONTEIRO DE JESUS DA SILVA OLIVEIRA, CPF nº 102.911.047-62, tendo ela sido notificada em 21/10/2023 às 10:45hs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 24/10/2023, exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$111.195,19. **(Prenotação nº 882931 de 07/07/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 50808 DDP).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTFPJ-Z7H69-DD9CX-42YVN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

AV - 12 - M - 215078 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 2925/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/12/2023, acompanhado do requerimento de 27/12/2023, 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 pago pela guia nº 2575790 em 19/06/2023; base de cálculo: R\$207.631,87 (ITBI). **(Prenotação nº 893863 de 29/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66985 HEX).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. O OFICIAL

AV - 13 - M - 215078 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12, 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\$111.195,19. **(Prenotação nº 893863 de 29/12/2023).(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66986 EUR).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. 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 15/02/2024. Certidão expedida às **14:54h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **19/02/2024** . 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 66987 EFS

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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/LTFPJ-Z7H69-DD9CX-42YVN>