



Valide aqui
este documento



CITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM: 089722.2.0255058-42

MSN

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: 255058	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 206 Nº: 180696

IMÓVEL: AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 237, APTº 501, BLOCO 01 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004166 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 49.355 de 3ª categoria, onde existem os prédios 229, 233 e 237 (a serem demolidos), medindo o terreno em sua totalidade: 24,61m de frente, 131,30m de fundos, fazendo testada para a Rua João Romeiro, 234,17m à direita em doze segmentos de 36,21m, mais 20,79m, mais 72,57m, mais 10,66m, mais 14,24m, mais 2,38m, mais 11,97m, mais 8,52m, mais 9,59m, mais 19,77m, mais 18,67m, mais 8,80m; 139,42m à esquerda em dois segmentos de 109,00m, mais 30,42m; confrontando do lado esquerdo com o prédio nº 241, de Antenor Fialho, do lado direito parte com o lote 02 do PAL 49.355, onde existe o prédio nº 225, de Chamonix Empreendimentos e Participações S/A, parte com o condomínio residencial nº 217 da Avenida Ernani Cardoso, de José Geraldo Oliveira Matos e outros, parte com o nº 213 casa 07 aptºs 101/102/201/202 da Avenida Ernani Cardoso, de Newton Totino e outros, parte com o lote 01 do PAL 39627 da Av. Ernani Cardoso, onde figuram os prédios nºs 183 (antigo 57), a demolir e nº 316 pela Rua João Romeiro, de propriedade do Clube dos Suboficiais e Sargentos da Aeronáutica (CSSA) e pelos fundos com a Rua João Romeiro. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-253896/R-2 (8º RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Chamonix Empreendimentos e Participações S/A, conforme escritura de 30/10/2019, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 3584, fls. 09/013), registrada em 21/11/2019. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 253896, R-3 em 29/11/2019, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida 3 do Governo Federal. **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, subordinados à condição de alienação de no mínimo 60% das unidades que constituem o empreendimento. Inscritos no FRE sob os nºs 0449707-9, 0416449-7, 0321820-3 (MP) CL 01819-2, 3255461-0 e 3255462-8 (MP) CL 01817-6. mao. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2020. O OFICIAL

AV-1-255058 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 17/10/2019, averbado em 29/11/2019 sob nº 253896/AV-4, 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, 26 de junho de 2020. O OFICIAL

AV-2-255058 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0759974-5 de 30/12/2019, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado sob o nº 253896/R-5 (FM) em 17/04/2020, sendo o empréstimo no valor de R\$21.261.135,17 (incluindo outras unidades) sendo a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses e limitado a 60 meses. **Juros:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado a fração do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades) o valor fixado de R\$44.272.000,00. mao. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2020. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99DPE-9LBMT-R7PKS-6SGKN>

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



Valide aqui

este documento

3-255058- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2:

Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0772241-5 de 18/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 826221 em 05/06/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. mao. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2020. O OFICIAL.

R-4-255058- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0772241-5 de 18/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 826221 em 05/06/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$28.120,50 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R\$169.990,87, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$30.720,00 pagos com recursos próprios; b) R\$16.182,22 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; c) R\$2.382,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União; d) R\$120.706,65 valor do financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$191.228,57 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2315380 emitida em 22/04/2020, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** TATIANA CAETANO CORDEIRO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CI/SSP/SP nº 530994768 de 27/02/2014, CPF nº 100.833.257-78, residente nesta cidade. **Condição:** A compradora neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. mao. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho de 2020. O OFICIAL.

R-5-255058- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$120.706,65 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$708,90, vencendo-se a 1ª em 18/03/2020, à taxa **Nominal:** 5,5000% ao ano e **Efetiva:** 5,6407% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$186.000,00; base de cálculo: R\$191.228,57 (R-4/255058). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** TATIANA CAETANO CORDEIRO, 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, 26 de junho de 2020. O OFICIAL.

AV-6-255058- DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 10/05/2021, prenotado sob o nº 840771 em 10/05/2021, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº 03/0028/2021, datada de 04/05/2021, hoje arquivados, fica averbado pelo processo nº 02/37/000621/2013 foi concedido licença de demolição de prédios, de uso e atividade exclusivo, em terreno não afastado das divisas, com 4.106,87m² de área total, sito a **Avenida Ernani Cardoso, nºs 229, 233 e 237**. A aceitação da demolição foi concedida em 03/05/2021: af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021. O OFICIAL.

AV-7-255058 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/05/2021, prenotado sob nº 840825 em 11/05/2021, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº 03/0027/2021, datada de 04/05/2021, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/700018/2018, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma pelos favores da LC 97/2009, de uso e atividade grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 10.896,18m² de área total. O prédio tomou o **nº 237 pela Avenida Ernani Cardoso nele figurando o aptº 501 do bloco 01 cujo habite-se** foi concedido em 03/05/2021. Base de Cálculo: R\$20.197.486,13 (incluindo outras unidades). af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 255058 - 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 639934/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 28/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante TATIANA CAETANO CORDEIRO, CPF nº 100.833.257-78, via edital publicado sob os nºs 1798/2026, 1799/2026 e 1800/2026 de 06, 09 e 10 de fevereiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
255.058

Ficha
02

Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 120.706,65. (Prenotação nº 930057 de 30/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95795 ULJ). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 9 - M - 255058 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 639934/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 19/06/2026, acompanhado do requerimento de 19/06/2026, 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 60 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 2969625 em 12/06/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 198.774,95. (Prenotação nº 941796 de 22/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08299 DRZ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 10 - M - 255058 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9/255058, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/255058. 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\$ 120.706,65. (Prenotação nº 941796 de 22/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08300 FRE). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 255058 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-9/255058, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3.444.281-4 e CL nº 01.819-2, possuindo área edificada de 40m², localizado no bairro de CASCADURA e cadastrado no CEP: 21.310-310. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 941796 de 22/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 08301 WZQ). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99DPE-9LBMT-R7PKS-6SGKN>



Valide aqui
este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e cargas que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 15/07/2026 . Certidão expedida às **15:40h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **17/07/2026** . 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
EFDO 08302 XOW



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

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECEBIMOS de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. **RECEBIMOS** emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/99DPE-9LBM-T-R7PKS-6SGKN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

