



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: 257256	Nº: 01	Lº: 4BNF FLS.: 130 Nº: 183830

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 701 – APTº 305 DO BLOCO 06 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0020040 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 2ª categoria do PAL 49413, medindo em sua totalidade 52,68m de frente para a Rua Maria Lopes, 227,58m de fundo em doze segmentos de 52,21m + 19,46m + 2,39m + 4,94m + 2,58m + 16,54m + 7,00m + 3,64m + 40,64m + 7,25m + 55,81m + 15,12m, 136,63m à direita em três segmentos de 99,81m + 13,91m + 22,91m, 270,33m à esquerda em seis segmentos de 40,80m + 23,60m + 46,14m + 74,21m em curva subordinada a um raio externo de 170,00m + 10,95m + 74,63m, estes últimos três segmentos fazendo testada para a Rua Domingos Lopes, confrontando na frente com a Rua Maria Lopes, nos fundos 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, confronta ainda com o lote 3 do PAL 49413 de propriedade do Banco BTG Pactual S/A e com os terrenos da igreja da Paróquia Nossa Senhora da Conceição no nº 418, pela direita confronta com o lote 2 do PAL 49413 de propriedade do Banco BTG Pactual S/A, pela esquerda com terrenos do Quartel do Corpo de Bombeiros fazendo testada para a Rua Domingos Lopes. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 254971/R-2 (8º RJ). **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 254971 (FM) R-3 em 31/07/2020. **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 3 421 968-3 (MP), CL nº 0 3068-4. rdm Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL

AV-1-257256 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 15/07/2020, averbado em 31/07/2020 sob o nº AV-4/254971, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2021 O OFICIAL

AV-2-257256 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1 7877 0098872-1 de 31/03/2021, registrado na FM-254971/R-7 em 07/06/2021, sendo o empréstimo no valor de R\$12.571.112,58 (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\$48 872 000,00. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBA7G-XZT3K-G5N97-PEUDZ>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBA7G-XZT3K-G5N97-PEUDZ>

AV-3-257256 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1154558-1 de 31/05/2021 (SFH), prenotado sob nº 846065 em 12/08/2021, 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL

R-4-257256 - TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 7877.1154558-1 de 31/05/2021 (SFH), prenotado sob nº 846065 em 12/08/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$19 946,03 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$188.000,00; base de cálculo: R\$220.257,57 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2403925 paga em 30/06/2021 **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** YAN MARCELLO DE OLIVEIRA VENTURA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 28 476 319-0 em 15/02/2017, CPF nº 109.530.717-74, residente nesta cidade rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL

R-5-257256 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$150.400,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 171,54, vencendo-se a 1ª em 05/07/2021, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - PRICE Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$188.000,00; base de cálculo: R\$220.257,57 (R-4/257256). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** YAN MARCELLO DE OLIVEIRA VENTURA, qualificado no ato R-4 / **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2021. O OFICIAL

AV-6-257256 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 25/08/2022, prenotado sob o nº 867425 em 01/09/2022, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 37/0001/2022 E, expedida pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 24/08/2022, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/001.335/2018, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar, com os favores da Lei Complementar nº 97/09, em terreno afastado das divisas, com 22 472,86m² de área total O prédio tomou o nº 701 pela Rua Maria Lopes nele figurando o aptº 305 do Bloco 06 cujo habite-se foi concedido em 24/08/2022. **Informações Complementares:** 1) O grupamento faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida III – Ficha de Enquadramento SMH 856/18; 2) Empreendimento destinado às faixas 1,5 e 2,0 do PMCMV. Base de cálculo. R\$47.415.487,31 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2022. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 257256 -CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 4669, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. **(Prenotação nº 869367 de 30/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 99182 JZD).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2023 O OFICIAL

AV - 8 - M - 257256 - 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 348820/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/02/2023, acompanhado de outro de 17/03/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante YAN MARCELLO DE OLIVEIRA VENTURA, CPF nº 109 530.717-74, publicado sob os nºs 1139/2023, 1140/2023 e 1141/2023 de 23, 26 e 27 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$150 400,00 **(Prenotação nº 876062 de 24/02/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 00079 CWN).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2023. O OFICIAL.





Valide aqui este documento



CNM 089722 2 0257256-44

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 257256	Nº: 02	Lº: 4-BNF FLS.: 130 Nº: 183830

AV - 9 - M - 257256 - 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 457849/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2024, acompanhado de outro de 14/03/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante YAN MARCELLO DE OLIVEIRA VENTURA, CPF nº 109.530 717-74, via edital publicado sob os nºs 1390/2024, 1391/2024 e 1392/2024 de 26, 27 e 28 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$150.400,00. (Prenotação nº 895741 de 15/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 33388 BQE). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 12/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 257256 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 457849/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/08/2024, acompanhado do requerimento de 29/08/2024, 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 (art. 27 da Lei 9 514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2648700 em 08/01/2024; base de cálculo: R\$194.437,24. (Prenotação nº 906945 de 30/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90511 AYB). cas. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 257256 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 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\$150.400,00. (Prenotação nº 906945 de 30/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90512 UOD). cas. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024 O OFICIAL.

AV - 12 - M - 257256 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 0.003.068-4 e CL nº 03246-6. (Prenotação nº 906945 de 30/08/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90513 RUL) cas. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBA7G-XZT3K-G5N97-PEUDZ>

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

ONR



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 22/10/2024. Certidão expedida às **15:40h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2024. 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

EEUS 90514 SQM



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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/DBA7G-XZT3K-G5N97-PEUDZ>