



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 258129	Nº: 01	Lº: 4BF FLS.: 73 Nº: 183031

**IMÓVEL:** RUA MARIA LOPES, Nº 701 – APTº 403 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 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 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, 04 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

**AV-1-258129 – 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, 04 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

**AV-2-258129 - 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, 04 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWHUB-GXBEEF-VRJMS-QYAUR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento V-3-258129 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1197018-5 de 06/08/2021 (SFH), prenotado sob nº 846924 em 26/08/2021, 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, 04 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

R-4-258129– **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1197018-5 de 06/08/2021 (SFH), prenotado sob nº 846924 em 26/08/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$19.946,03 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$188.000,00; satisfeitos da seguinte forma: a) R\$34.290,01 recursos próprios, b) R\$3.309,99 recursos do FGTS, c) R\$150.400,00 financiamento concedido pela credora, base de cálculo: R\$220.257,57 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2418616 emitida em 19/08/2021, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** RODRIGO MIRANDA DE BRITTO, brasileiro, vendedor, CNH/DETRAN/RJ nº 04167528976 em 05/12/2017, CPF nº 115.742.777-40, e seu cônjuge LORRAINE LOPES DA SILVA BRITTO, brasileira, economista, CI/DETRAN/RJ nº 223777855 em 18/04/2017, CPF nº 122.682.907-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 04 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

R-5-258129 - **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\$1.119,31, vencendo-se a 1ª em 05/09/2021, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de 7,9347% 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-4/258129). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RODRIGO MIRANDA DE BRITTO e seu cônjuge LORRAINE LOPES DA SILVA BRITTO, qualificados 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, 04 de janeiro de 2022. O OFICIAL.

AV-6-258129 - 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 403 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 - 258129 - 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 99305 PMY). dst. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2023. O OFICIAL

**AV - 8 - M - 258129 - 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 402817/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/08/2023, acompanhado de outro de 12/09/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários RODRIGO MIRANDA DE BRITTO, CPF nº 115.742.777-40 e

CONTINUA NA FICHA 2





Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0258129-44

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: 258129	Nº: 02	Lº: 4-BF FLS.: 73 Nº: 183031

LORRAINE LOPES DA SILVA BRITTO, CPF nº 122.682.907-43, via edital publicado sob os nºs 1253/2023, 1254/2023 e 1255/2023 de 06, 07 e 08 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$150.400,00 (**Prenotação nº 885128 de 15/08/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 63000 TOQ**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 30/01/2024. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 258129 - 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 496790/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/06/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários RODRIGO MIRANDA DE BRITTO, CPF nº 115.742.777-40 e LORRAINE LOPES DA SILVA BRITTO, CPF nº 122.682.907-43, via edital publicado sob os nºs 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024 de 10, 11 e 14 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$150.400,00 (**Prenotação nº 903255 de 02/07/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54533 BGH**). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 258129 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 496790/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/12/2024, acompanhado do requerimento de 13/12/2024, 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 2689825 em 23/05/2024, base de cálculo R\$194.855,92. (**Prenotação nº 913614 de 18/12/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30729 ZZA**). bca. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025 O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 258129 - 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 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: R\$150.400,00 (**Prenotação nº 913614 de 18/12/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30730 UTY**). bca. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWHUB-GXBEEF-VRJMS-QYAU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

RTIFICO 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 persecutórias, 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 14/01/2025. Certidão expedida às **12:50h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. 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 <b>EEVW 30731 GPW</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S.:	5,26														
Total:	143,09														
<b>RECIBO</b> da certidão nº , do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 143,09</b> 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/SWHUB-GXBFF-VRJMS-QYAU>