



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/017625

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: 260145	Nº: 01	Lº: 4BF FLS. 284 Nº: 186500

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 655 – APTº102 DO BLOCO 07 (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 **ERE** nº 3.421.969-1 (MP), CL nº 0.3068-4. cas. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-1-260145 – 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. cas Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-2-260145 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular 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. cas. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-3-260145 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877.1347752-4 de 17/03/2022 (SFH), prenotado sob nº 861217 em 12/05/2022, 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 .cas. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2022 O OFICIAL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJWB-6H7JF-DXDQX-Y38M7>

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



Valide aqui este documento **R-4-260145 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 377.1347752-4 de 17/03/2022 (SFH), prenotado sob nº 861217 em 12/05/2022, hoje arquivado.

VALOR: R\$16.645,60 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$179.288,78; base de cálculo: R\$207 042,12 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2471061 emitida em 05/04/2022, isenta com base na Lei 5065/09 **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** LILIAN ALVES SILVA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, costureira, CI/DETRAN/RJ nº 211688809 em 28/05/2015, CPF nº 114 991 237-52, residente nesta cidade. cas. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2022 O OFICIAL

R-5-260145 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR** R\$116.737,10 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$653,89, vencendo-se a 1ª em 18/04/2022, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% 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\$184.000,00; base de cálculo. R\$207 042,12 (R-4/260145) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LILIAN ALVES SILVA DE SOUZA, qualificada no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF cas. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2022. O OFICIAL

AV - 6 - M - 260145 - 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 01430 ZOD). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 260145 - 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 81228 YTV). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 260145 - 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 536677/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante LILIAN ALVES SILVA DE SOUZA, CPF nº 114.991.237-52, via edital publicado sob os nºs 1540/2025, 1541/2025 e 1542/2025 de 28, 29 e 30 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$116.737,10. (Prenotação nº 911560 de 13/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13428 YTE). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/03/2025. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 260145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 536677/2024 - Caixa Econômica Federal de 02/05/2025, acompanhado do requerimento de 16/05/2025, 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 2809317 em 11/04/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$196.336,64. (Prenotação nº 920106 de 06/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58955 CVM). bca. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJWB-6H7JF-DXDQX-Y38M7>

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



CNM 089722.2.0260145-10

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/017625

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: 260145	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

AV - 10 - M - 260145 - 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\$116.737,10. **(Prenotação nº 920106 de 06/05/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58956 ZOK). bca. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 260145 - 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 o nº 3.468.204-7 e CL nº 03068-4. **(Prenotação nº 920106 de 06/05/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58957 LHO). bca. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025 O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 20/06/2025. Certidão expedida às 13:25h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2025. 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 59462 OOM 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>Selo:</td><td>2,87</td></tr> <tr><td>20% FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>4% FUNARPEN:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,17</td></tr> <tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>TOTAL:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Selo:	2,87	20% FETJ:	21,72	5% FUNPERJ:	5,43	5% FUNPERJ:	5,43	4% FUNARPEN:	6,51	2% PMCMV:	2,17	5% I.S.S.:	5,83	TOTAL:	158,56
Emol.:	108,60																		
Selo:	2,87																		
20% FETJ:	21,72																		
5% FUNPERJ:	5,43																		
5% FUNPERJ:	5,43																		
4% FUNARPEN:	6,51																		
2% PMCMV:	2,17																		
5% I.S.S.:	5,83																		
TOTAL:	158,56																		

RECIBO da certidão nº 25/017625, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em 24/06/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJWB-6H7JF-DXDDQX-Y38M7>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

