



Validate this document here



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 262391	Nº: 01	Lº: 4BF FLS : 292 Nº: 186718

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 655 – APTº 401 DO BLOCO 11 (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 **IRE** nº 3 421.969-1 (MP), CL nº 0.3068-4. csp Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2023. O OFICIAL

AV-1-262391 – 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 csp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2023 O OFICIAL

AV-2-262391 - 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. csp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2023 O OFICIAL

AV-3-262391 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877 1536134-5 de 27/10/2022 (SFH), prenotado sob nº 871495 em 11/11/2022, 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 csp Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2023 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYMB-EFDRD-KTGEJ-N4WEZ>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYMB-EFDRD-KTGEJ-N4WEZ>

R-4-262391 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 7877 1536134-5 de 27/10/2022 (SFH), prenotado sob nº 871495 em 11/11/2022, hoje arquivado. **VALOR:** R\$16 645,60 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$199 443,98; base de cálculo: R\$207 042,12 (ITBI) satisfeitos da seguinte forma a) R\$144 603,72 financiamento concedido pelo credor, b) R\$40 847,19 recursos próprios, c) R\$7.944,07 recursos da conta vinculada do FGTS, d) R\$6 049,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2518091 emitida em 04/11/2022, isenta com base na Lei nº 5 065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** 1) LUIZ FELIPE CORREA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 27 466 723-7 de 17/12/2011, CPF nº 155 683 167-67, residente nesta cidade e 2) MONICA CORREA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, consultora, CI/DETRAN/RJ nº 09.229 770-4 de 11/06/2014, CPF nº 026 053.037-99, residente 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. csp Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2023. O OFICIAL

R-5-262391 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$144.603,72 a ser pago em 318 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$952,61 vencendo-se a 1ª em 25/11/2022, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% 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\$220 000,00, base de cálculo. R\$207 042,12 (R-4/262391) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) LUIZ FELIPE CORREA DO NASCIMENTO e 2) MONICA CORREA DO NASCIMENTO, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF csp. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 2023. O OFICIAL

AV - 6 - M - 262391 - 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 01607 IEB). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 262391 - 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 81405 FOM). ds Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL

AV - 8 - M - 262391 - 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 501944/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUIZ FELIPE CORREA DO NASCIMENTO, CPF nº 155.683 167-67 e MONICA CORREA DO NASCIMENTO, CPF nº 026 053 037-99, via edital publicado sob os nºs 1458/2024, 1459/2024 e 1460/2024 de 30 de setembro de 2024 e 01 e 02 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$144 603,72. (Prenotação nº 904489 de 22/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51221 VJK). dst Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024. O OFICIAL.



Validate this document here



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

262.391

Ficha

02

AV - 9 - M - 262391 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 600485/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 13/06/2025, acompanhado de outro de 04/07/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários LUIZ FELIPE CORREA DO NASCIMENTO, CPF nº 155.683.167-67, e MONICA CORREA DO NASCIMENTO, CPF nº 026.053.037-99, via edital publicado sob os nºs 1690/2025, 1691/2025 e 1692/2025 de 04, 05 e 08 de setembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 144.603,72. **(Prenotação nº 922492 de 17/06/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 96810 ECX).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2025. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

AV - 10 - M - 262391 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 600485/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/01/2026, acompanhado do requerimento de 14/01/2026, 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 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 2796187 em 24/02/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 226.630,38. **(Prenotação nº 933952 de 15/01/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 75413 IXQ).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - -

AV - 11 - M - 262391 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV10-/262391, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/262391. 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\$ 144.603,72. **(Prenotação nº 933952 de 15/01/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 75414 QNG).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 12 - M - 262391 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-10/262391, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3.468.362-3 e CL nº

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYMB-EFDRD-KTGEJ-N4WEZ>



Validate this document here

CNM: 089722.2.0262391-62



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
262.391

Ficha
02-V

0.3068-4, possuindo área edificada de **40m²**, localizado no bairro de **Madureira** e cadastrado no **CEP: 21310-050**. 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 933952 de 15/01/2026)**. **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFBK 75415 BQS)**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

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 04/02/2026. Certidão expedida às **14:00h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **05/02/2026**. 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
EFBK 75416 XCS



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	124,08
Fundperj:	6,20
FETJ:	24,81
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
I.S.S.:	6,66
Total:	181,14

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 181,14**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSYMB-EFDRD-KTGEJ-N4WEZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

