



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0265709-02

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 265709	Nº: 01	Lº: 4BF FLS : 287 Nº: 186565

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 655 - APTº 504 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 FRE nº 3 421 969-1 (MP), CL nº 0.3068-4 csp Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2023. O OFICIAL.

AV - 1 - M - 265709 - 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, 30/06/2023. O OFICIAL.

AV - 2 - M - 265709 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0142894-0 de 19/11/2021, registrado sob o R-6 da matrícula 254972 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, 30/06/2023. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 265709 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1686313-1 de 08/05/2023 (SFH), fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária, reportada no ato AV-2; base de cálculo: R\$109 269,80. **(Prenotação nº**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2H7J-6L83C-LF9MK-QU7DV>

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




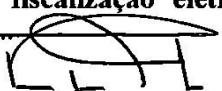
Valide aqui
este documento


881047 de 31/05/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 31540 VFH). csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2023. O OFICIAL 

R - 4 - M - 265709 - COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-3, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo - SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOÃO PEDRO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, atendente, CI/DETRAN/RJ nº 35 247.668-3 de 21/05/2021, CPF nº 099.940.549-70, residente nesta cidade, pelo valor de: R\$16.645,60 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$212.012,98 (base de cálculo). Imposto de transmissão pela guia nº 2576503 emitida em 22/05/2023. **(Prenotação nº 881047 de 31/05/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 31541 BTB)** csp. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2023. O OFICIAL 

R - 5 - M - 265709 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo instrumento que deu origem ao ato AV-3, o adquirente deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$169.610,38, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 10/06/2023, no valor de R\$1.014,07, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a a. Para fins do disposto no Inciso VI, do artigo 24 da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$220.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **(Prenotação nº 881047 de 31/05/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 31542 QGV).** csp Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2023. O OFICIAL 

AV - 6 - M - 265709 - 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 01697 NVS).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2023. O OFICIAL 

AV - 7 - M - 265709 - 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 81495 VMV)** ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL 

AV - 8 - M - 265709 - 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 501952/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/07/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOÃO PEDRO RIBEIRO, CPF nº 099 940.549-70, via edital publicado sob os nºs 1458/2024, 1459/2024 e 1460/2024 de 30 de setembro, 01 e 02 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$169 610,38 **(Prenotação nº 904491 de 22/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51222 DNM).** cas. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024. O OFICIAL 

AV - 9 - M - 265709 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 501952/2024-Caixa Econômica Federal de 10/03/2025, acompanhado do requerimento de 10/03/2025, 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

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2H7J-6L83C-LF9MK-QU7DV>





Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0265709-02

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: 265709

FICHA
Nº: 02

(art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2796194 em 24/02/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos R\$224 244,14. **(Prenotação nº 917381 de 12/03/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24722 CVW).** Ipmc. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 265709 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO 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. Averbção 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\$169 610,38 **(Prenotação nº 917381 de 12/03/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 24723 TJJ).** Ipmc Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 02/04/2025. Certidão expedida às **16:59h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2025. 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

EEXK 24724 QTT



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2H7J-6L83C-LF9MK-QU7DV>

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

