



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 262044	Nº: 01	Lº: 4BF FLS : 281 Nº: 186406

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 655 – APTº 506 DO BLOCO 02 (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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022. O OFICIAL

AV-1-262044 – 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV-2-262044 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0122059-2 de 29/07/2021, registrado na FM-254972/R-5 em 03/12/2021, sendo o empréstimo no valor de R\$17.483.292,39 (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\$29.256 000,00 dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

AV-3-262044 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do Instrumento Particular nº 1.7877.0182400-5 de 14/07/2022 (SFH), prenotado sob nº 866475 em 15/08/2022, 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 dst Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLUUP-SC68N-CRNFJ-T333F>

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: **R-4-262044 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 117.877.0182400-5 de 14/07/2022 (SFH), prenotado sob nº 866475 em 15/08/2022, hoje arquivado.

VALOR: R\$16 645,60 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$196.500,00, base de cálculo: R\$207 042,12 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2497856, isenta conforme certificado declaratório e com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** NATHALIA NUNES DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, autônoma, CI/DETRAN-RJ nº 286378492 de 14/10/2021, CPF nº 162.456.767-38, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022. O OFICIAL.

R-5-262044 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$156.800,00 a ser pago através do Sistema de Amortização PRICE/TR - Tabela Price em 360 parcelas mensais e sucessivas o valor de R\$1 243,88, vencendo-se a 1ª em 12/08/2022, tendo sido contratada a taxa de juros constante na letra C7.2, sendo a taxa de juros de 8.3712% (nominal) ao ano e de 8.7000% (efetiva) ao ano, 0.6953% (nominal) ao mês e de 0.6976% (efetiva) ao mês, taxas estas que serão canceladas na hipótese de descumprimento da condição específica aplicável da letra L. Índice de Atualização do Saldo Devedor TR. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$196.000,00; base de cálculo: R\$207.042,12 (R-4/262044) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** NATHALIA NUNES DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2022 O OFICIAL.

AV - 6 - M - 262044 - 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 agrupamento 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 01582 EAW). rdm Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2023. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 262044 - 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 81380 WMO). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 262044 - 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 485750/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/05/2024, acompanhado de outro de 18/06/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante NATHALIA NUNES DE OLIVEIRA, CPF nº 162.456.767-38, via edital publicado sob os nºs 1433/2024, 1434/2024 e 1435/2024 de 26, 27 e 28 de Agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$156.800,00. (Prenotação nº 901693 de 05/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89653 SCD). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 22/10/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 262044 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 485750/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/12/2024, acompanhado do requerimento de 18/12/2024, 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

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0262044-36

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: 262044

FICHA
Nº: 02

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 2773607 em 16/12/2024; base de cálculo: R\$202.968,87. **(Prenotação nº 914081 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29436 VPU)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 262044 - 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. 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\$156 800,00. **(Prenotação nº 914081 de 27/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29437 IBQ)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 262044 - 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 3.468.028-0, e **CL** nº 03068-4 **(Prenotação nº 914081 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29438 TMX)**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025 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 22/01/2025. Certidão expedida às **15:48h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **23/01/2025** . 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
EEWK 29439 HDA



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/GLUUP-SC68N-CRNFJ-T333F>

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