



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: 258860	Nº: 01	Lº: 4BF FLS. 236 Nº: 185313

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 655 – APTº 501, DO BLOCO 01 (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 RJ) **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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2022. O OFICIAL.

AV-1-258860 – 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 rdm Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2022. O OFICIAL.

AV-2-258860 - 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2022. O OFICIAL.

AV-3-258860 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877 1269125-5 de 09/11/2021 (SFH), prenotado sob nº 855282 em 31/01/2022, 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RY8N6-8MKXZ-26EG8-68EBH>

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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RY8N6-8MKXZ-26EG8-68EBH>

R-4-258860 - TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 877.1269125-5 de 09/11/2021 (SFH), prenotado sob nº 855282 em 31/01/2022, hoje arquivado **VALOR:** R\$16.645,60 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$181.412,47; base de cálculo: R\$207.042,11 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2441531 emitida em 22/11/2021, isenta com base na Lei 5065/2009 **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** 1) DANIELLE DA SILVA MARTINS RAMOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI/DETRAN/RJ nº 262904907 de 26/05/2021, CPF nº 181.807.547-40, residente nesta cidade, 2) THALISSON DE SOUSA MENEZES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI/DETRAN/RJ nº 293911830 de 25/01/2021, CPF nº 166.833.087-30, residente nesta cidade rdm. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2022 O OFICIAL

R-5-258860 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$135.711,19 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$963,61, vencendo-se a 1ª em 10/12/2021, à taxa de juros nominal de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de 7,3997% 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\$207.042,11 (R-4/258860). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) DANIELLE DA SILVA MARTINS RAMOS, 2) THALISSON DE SOUSA MENEZES, 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, 31 de março de 2022. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 258860 - 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 01302 AXQ).** rdm Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2023 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 258860 - 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 81100 YDL)** ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 258860 - 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 476800/2024 -Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/05/2024, acompanhado de outro de 29/05/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários DANIELLE DA SILVA MARTINS RAMOS, CPF nº 181.807.547-40 e THALISSON DE SOUSA MENEZES, CPF nº 166.833.087-30, via edital publicado sob os nºs 1413/2024, 1414/2024 e 1415/2024 de 29, 30 e 31 de julho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$135.711,19. **(Prenotação nº 900551 de 16/05/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 72636 OAU)** dst Rio de Janeiro, RJ, 10/09/2024 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 258860 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 476800/2024 -Caixa Econômica Federal de 06/11/2024, acompanhado do requerimento de 06/11/2024, 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

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2 0258860-82

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

MATRICULA
Nº: 258860

FICHA
Nº: 02

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 2756310 em 04/11/2024; base de cálculo: R\$201.992,30 (ITBI). (Prenotação nº 911227 de 07/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 25140 HKN). ds. Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 258860 - 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\$135 711,19 (Prenotação nº 911227 de 07/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 25141 PBU). ds Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2024 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 18/12/2024. Certidão expedida às 14:07h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/12/2024. 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

EEVW 25142 PFD



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/RY8N6-8MKXZ-26EG8-68EBH>

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