



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 207407	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 222 Nº: 135470

IMÓVEL: RUA GEORGES BIZET, Nº 413 - APTº 301 DO BLOCO 6 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,007348 do respectivo terreno, com direito a uma vaga descoberta para estacionamento, destinada exclusivamente a guarda de veículos, antes designado por lote 2 de 3ª categoria do PA 38357, onde figura o prédio nº 413 pela Rua Georges Bizet, como a demolir, medindo na totalidade: 78,00m de frente e fundos, por 80,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 20 do PA 7114 da rua Georges Bizet, onde se acha construído o prédio 397, de Carlos Luiz Tavares Silva, à esquerda com o lote 114 do PA 7892 da rua Teixeira de Souza e nos fundos com o lote 1 do PA 38.357 da rua Debussy, os 2 últimos de propriedade do outorgante. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte - MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 71308-A (FM), R-4 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a CIB - Construções e Montagens Industriais Ltda, conforme Escritura de 28/12/2007, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5602 fls. 092), registrada em 04/03/2008. fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2008. O OFICIAL.

AV-1-207407- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-5, da matrícula nº 71308-A (FM) . fom. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2008. O OFICIAL.

R-2-207407- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551206510 de 25/05/2011, prenotado sob o nº 653404 em 08/03/2012, hoje arquivado **VALOR:** R\$6.048,87 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$100.370,90 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$7.318,85 pagos com recursos próprios; R\$11.459,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e R\$81.593,05 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1600324 emitida em 05/08/2011, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. Inserito no **FRE** sob o nº 1443466-6, **CL** 10303-6 **VENDEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** LEANDRO SIQUEIRA DIAS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor com varej e atacad, CNH/DETRAN-RJ nº 007784321053 de 11/01/2010, CPE nº 091.520.817-29, residente nesta cidade ann Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2012. O OFICIAL.

R-3-207407- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$81.593,05 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$590,30, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$97.000,00; base de cálculo: R\$100.370,90 (R-2/207407) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEANDRO SIQUEIRA DIAS, qualificado no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XA6Y-EKK3D-QKDZZ-ZZQLW>

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

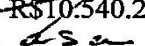
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XA6Y-EKK3D-QKDZZ-ZZQLW>

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

AV-4-207407 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 20/09/2013, prenotado sob nº 692786 em 10/10/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0157/2013 datada de 29/05/2013, e da CND nº 008772013-21200999 de 19/09/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/316166/2006 foi concedida licença de demolição de prédio (galpão), com 897,00m² de área total, sito à **Rua Georges Bizet nº 413 (galpão)**. A aceitação da demolição foi concedida em 29/05/2013. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2013. O OFICIAL 

AV-5-207407 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 20/06/2014, prenotado sob nº 709929 em 01/07/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 04/0203/2014 de 20/06/2014, e da CND nº 020632014-88888613 de 29/01/2014, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/316117/2006, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores do Dec. 1321/77, de uso e atividade residencial, em terreno afastado das divisas, com 8.736,62m² de área total. **Vagas externas para veículos:** 136 vagas descobertas. O prédio tomou o nº **413 pela Rua Georges Bizet, nele figurando o aptº 301 do Bloco 6** cujo habite-se foi concedido em 20/06/2014. Base de cálculo: R\$10.540.295,19 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 11 de agosto de 2014. O OFICIAL 

AV - 6 - M - 207407 - 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 579632/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 31/03/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante LEANDRO SIQUEIRA DIAS, CPF nº 091.520 817-29, via edital publicado sob os nºs 1609/2025, 1610/2025 e 1611/2025 de 13, 14 e 15 de maio de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$81.593,05. **(Prenotação nº 918593 de 02/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 30248 FYX).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2025. O OFICIAL 

AV - 7 - M - 207407 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 579632/2025 - Caixa Econômica Federal de 15/09/2025, acompanhado do requerimento de 15/09/2025, 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 isento pela guia nº 2868177 emitida em 11/09/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$160.843,51 (ITBI). **(Prenotação nº 927571 de 16/09/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89974 VAP).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL 

AV - 8 - M - 207407 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/207407, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/207407. 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\$81.593,05 **(Prenotação nº 927571 de 16/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAF 89975 UFR).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2025. O OFICIAL 

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento

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 prendações realizadas até o dia 07/10/2025 . Certidão expedida às **15:12h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **09/10/2025** . 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

EFAF 89976 CPP



Consulte a validade do selo em:

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/3XA6Y-EKK3D-QKDZZ-ZZQLW>