



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 256909	Nº: 01	L": 4BF FLS.: 60 Nº: 182856

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 701 - APTº 308 DO BLOCO 12 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,0020040 do respectivo terreno, designado por lote 01 de 2ª categoria do PAL 49413, medindo em sua totalidade: 52,68m de frente para a Rua Maria Lopes, 227,58m de fundo em doze segmentos de 52,21m + 19,46m + 2,39m + 4,94m + 2,58m + 16,54m + 7,00m + 3,64m + 40,64m + 7,25m + 55,81m + 15,12m; 136,63m à direita em três segmentos de 99,81m + 13,91m + 22,91m, 270,33m à esquerda em seis segmentos de 40,80m + 23,60m + 46,14m + 74,21m em curva subordinada a um raio externo de 170,00m + 10,95m + 74,63m, estes últimos três segmentos fazendo testada para a Rua Domingos Lopes, confrontando na frente com a Rua Maria Lopes, nos fundos 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, confronta ainda com o lote 3 do PAL 49413 de propriedade do Banco BTG Pactual S/A e com os terrenos da igreja da Paróquia Nossa Senhora da Conceição no nº 418, pela direita confronta com o lote 2 do PAL 49413 de propriedade do Banco BTG Pactual S/A, pela esquerda com terrenos do Quartel do Corpo de Bombeiros fazendo testada para a Rua Domingos Lopes. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 254971/R-2 (8º RD). **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 254971 (FMD) R-3 em 31/07/2020. **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 FRT nº 3.421.968-5 (MP), CL nº 0.3068-4 dst Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2021. **O OFICIAL** /

AV-1-256909 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 15/07/2020, averbado em 31/07/2020 sob o nº AV-4/254971, 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, 19 de julho de 2021. **O OFICIAL** /

AV-2-256909 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0075121-7 de 09/10/2020, registrado na FM-254971/R-6 em 29/04/2021, sendo o empréstimo no valor de R\$9.375.782,52 (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 pactuada e descrita 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\$22.524.000,00. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2021. **O OFICIAL** /

CONTINUA NO VERSO

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

..onr



CNN 089722.2.0256909-18

Valide aqui V-3-256909 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. este documento.

nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.1015536-4 de 11/12/2020 (SFH), prenotado sob nº 840222 em 27/04/2021, 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, 19 de julho de 2021 O OFICIAL.

R-4-256909 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.1015536-4 de 11/12/2020 (SFH), prenotado sob nº 840222 em 27/04/2021, hoje arquivado **VALOR:** R\$19.944,21 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$188.000,00; base de cálculo: R\$220.257,57 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2374296 emitida em 15/02/2021, isenta com base na Lei 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS MOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** ALESSANDRA ALVES GODINHO DE SOUZA, brasileira, viúva, pensionista, CI/Ministério da Defesa - Marinha do Brasil nº 7373856 de 17/09/2010, CPF nº 026.074.537-85, residente nesta cidade, dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2021. O OFICIAL.

R-5-256909 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$150.400,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.196,72, vencendo-se a 1ª em 11/01/2021, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% 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\$188.000,00; base de cálculo: R\$220.257,57 (R-4/256909). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALESSANDRA ALVES GODINHO DE SOUZA, qualificada no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2021 O OFICIAL.

AV-6-256909 - **CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 25/08/2022, prenotado sob o nº 867425 em 01/09/2022, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 3770001/2022 II, expedida pela Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 24/08/2022, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/001.335/2018, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento residencial multifamiliar, com os favores da Lei Complementar nº 97/09, em terreno alastado das divisas, com 22.472,86m² de área total. O prédio tomou o nº 701 pela Rua Maria Lopes nele figurando o aptº 308 do Bloco 12 cujo habite-se foi concedido em 24/08/2022. **Informações Complementares:** 1) O agrupamento faz parte do Programa Minha Casa Minha Vida III - Ficha de Enquadramento SMH 856/18; 2) Empreendimento destinado às faixas 1,5 e 2,0 do PMCMV. Base de cálculo: R\$47.415.487,31 (incluindo outras unidades), ds. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2022. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 256909 - **INTIMAÇÃO.** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 348809/2023-Caixa Econômica Federal - CESA/BU de 23/02/2023, acompanhado de outro de 22/03/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante ALESSANDRA ALVES GODINHO DE SOUZA, CPF nº 026.074.537-55, via edital publicado sob os nºs 11077/2023, 1108/2023 e 1109/2023 de 09, 10 e 11 de maio de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97 Base de cálculo: R\$150.400,00. (**Prenotação nº 876092 de 27/02/2023**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ELMV 29375 JHX.** cas. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0256909-18

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 256909	Nº: 02	Lº: 4BF FLS.: 60 Nº: 182856

AV - 8 - M - 256909 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 4669, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 869367 de 30/09/2022). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 99084 DUS). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2023 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 256909 - 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 451797/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALESSANDRA ALVES GODINHO DE SOUZA, CPF nº 026.074.537-55, via edital publicado sob os nºs 1326/2024, 1327/2024 e 1328/2024 de 25, 26 e 27 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$150.400,00. (Prenotação nº 894883 de 23/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 69965 XPR). alr. Rio de Janeiro, RJ, 17/05/2024 O OFICIAL.

AV - 10 - M - 256909 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 451797/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/05/2024, acompanhado do requerimento de 29/05/2024, 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 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 2648719 em 08/01/2024; base de cálculo: R\$194.352,61. Inscrito no FRE sob o nº 3.455.806-4, CL 03068-4. (Prenotação nº 901596 de 04/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04096 IMD). ds. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 256909 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 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\$150.400,00. (Prenotação nº 901596 de 04/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04097 OWV). ds. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4KL-VBBYZ-PRNA4-KBXER>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR4KL-VBBYZ-PRNA4-KBXER>

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 22/07/2024. Certidão expedida às 12:17h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. 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 EETP 04098 NHU  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
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.