



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 213969	Nº: 01	Lº: 4AU FLS.: 76 Nº: 141056

**IMÓVEL:** ESTRADA CORONEL VIEIRA, Nº 108 APTº 401 DO BLOCO 3 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,005440 do respectivo terreno, antes designado lote de terreno 1 de 3ª categoria do PA. 47.089, onde figuram os prédios nºs 104 e 112 a serem demolidos, medindo em sua totalidade 46,94m de frente; 48,00m de fundos em quatro segmentos de 18,00m, mais 12,00m, mais 12,00m, mais 6,00m, confrontando com terrenos de Luiz Camacho, 198,16m à direita, confrontando com o prédio nº 134 da Estrada Coronel Vieira, de propriedade da Construtora Tenda S/A, e 168,03m à esquerda, confrontando com terrenos de Antonio Bernardino de Mendonça. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 190722/R-5; 190724/R-5, 190725/R-5 e 190726/R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a João Ferreira Lucas, conforme escritura de 13/03/2008, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 2866, fls. 046), rerratificada por outra de 14/08/2008, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5602, fls. 141), registrada em 02/09/2008. Inscritos no FRE sob os nºs 0830908-0; 0830195-4, 0830904-9 e 0368575-7 (MP), CL nº 01824-2. **MEMORIAL:** Inscrito sob nº 210313/R-4 (FM) em 19/04/2010. amr. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2010 O OFICIAL

AV-1-213969- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-4/210313 (FM) **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro, para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado às seguintes condições I) Alienação de, no mínimo, 60% das unidades autônomas; II) A hipótese de não ter sido contratado financiamento suficiente à sua construção, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e, também, com o prazo para amortização do financiamento, pela tomadora-incorporadora; e III) À ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou judicial, requerido por particulares ou pelo poder público, que impeça a execução da construção de acordo com o projeto concebido por ação ou omissão. amr. Rio de Janeiro, RJ, 19 de abril de 2010. O OFICIAL

R-2-213969 - **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550726938 de 25/11/2010, prenotado sob nº 640312 em 18/07/2011, hoje arquivado. **VALOR:** R\$6.592.000,00 (seis milhões e quinhentos e noventa e dois mil de reais) (incluindo outras unidades); base de cálculo: R\$83 443,00 (valor resultante da divisão por 79 unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS:** Na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$8.574.000,00 (oito milhões e quinhentos e setenta e quatro mil reais) (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada na matrícula. **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. (tbp). Rio de Janeiro, RJ, 10 de outubro de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTSPX-HUWY4-69KAT-DPZLV>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **AV-3-213969- DEMOLIÇÃO:** Nos termos do requerimento de 10/11/2011, prenotado sob nº 647270 em 11/2011, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo - Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações nº 06/0118/2011 datada de 25/03/2011, acompanhada da CND do INSS nº 010042011-21200267 emitida em 07/11/2011, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/330843/2008, foi concedida licença de demolição dos prédios nºs 112 (galpão) com área de 152,00m<sup>2</sup> e nº 104 (residencial unifamiliar) com área de 50,00m<sup>2</sup>, ambos pela Estrada Coronel Vieira. A aceitação das obras foi concedida em 17/03/2011. ege. Rio de Janeiro, RJ, 07 de dezembro de 2011. O OFICIAL.

**AV-4-213969 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2.** Nos termos do Instrumento Particular nº 855551247952 de 03/06/2011, prenotado sob o nº 662380 em 23/07/2012, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. cak. Rio de Janeiro, RJ, 03 de setembro de 2012. O OFICIAL.

**R-5-213969 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551247952 de 03/06/2011 (SFH), prenotado sob o nº 662380 em 23/07/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$6.528,00 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$103.604,36 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$8.604,36 através de recursos próprios; b) R\$12.379,00 desconto concedido pelo FGTS; e c) R\$82.621,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1667586 emitida em 20/03/2012-Isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) JOHNSON WILKER SILVA DA HORA, brasileiro, solteiro, maior, aux escritório e assemelhados, CI/DETRAN/RJ nº 206168312 de 18/12/2003, CPF nº 108.091.527-38, residente nesta cidade; e 2) RENATA MARQUES DA SILVA, brasileira, divorciada, secretária, CI/DETRAN-RJ nº 12887615-8 de 16/06/2005, CPE nº 082.497.307-04, residente nesta cidade. cak. Rio de Janeiro, RJ, 03 de setembro de 2012. O OFICIAL.

**R-6-213969 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$82.621,00 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$597,24, 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 9.514/97 foi dado ao imóvel o valor de R\$95.000,00; base de cálculo: R\$103.604,36 (R-5/213969). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** 1) JOHNSON WILKER SILVA DA HORA; e 2) RENATA MARQUES DA SILVA, qualificados no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cak. Rio de Janeiro, RJ, 03 de setembro de 2012. O OFICIAL.

**AV-7-213969 - CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 27/11/2012, prenotado sob nº 671608 em 28/11/2012, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0399/2012, datada de 26/11/2012, e da CND do INSS nº 008702012-21200267 de 17/10/2012, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270074/2007, foi concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, terreno afastado das divisas com 9.268,19m<sup>2</sup> de área total construída. O prédio tomou o nº 108 pela Estrada Coronel Vieira nele figurando o aptº 401 do Bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 26/11/2012. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 26 de dezembro de 2012. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 213969 - INTIMAÇÃO.** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF através do Ofício nº 257072/2022-Caixa Econômica Federal, - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outro de 11/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários RENATA MARQUES DA SILVA e JOHNSON WILKER SILVA DA HORA, qualificados no ato R-5, via edital publicado, sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04 e 05 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTSPX-HUWY4-69KAT-DPZLV>

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 213969	Nº: 02	Lº: 4AU FLS: 76 Nº: 141056

desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 860813 de 09/05/2022). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 15/02/2023. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV - 9 - M - 213969 - 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 419567/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/10/2023, acompanhado de outro de 09/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes JOHNSON WILKER SILVA DA HORA, CPF nº 108.091.527-38, RENATA MARQUES DA SILVA, CPF nº 082.497.307-04, via edital publicado sob os nºs 1276/2023, 1277/2023 e 1278/2023 de 10, 11 e 12 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$82.621,00. (Prenotação nº 889230 de 11/10/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 98968 FUT). rdm Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV - 10 - M - 213969 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 419567/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/03/2024, acompanhado do requerimento de 12/03/2024, 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 2617654 em 26/09/2023; base de cálculo: R\$170.554,75 (ITBI) (Prenotação nº 897360 de 15/03/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11223 HFS) er: Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

**AV - 11 - M - 213969 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula. 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\$82.621,00. (Prenotação nº 897360 de 15/03/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11224 XBG). er. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2024. O OFICIAL *[assinatura]*

**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/CTSPX-HUWY4-69KAT-DPZLV>



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 prenotações realizadas até o dia 17/04/2024. Certidão expedida às **17:03h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **19/04/2024**. 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"**

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EERX 11225 JMR</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a></p>	<table border="1"><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														
<p><b>RECIBO</b> da certidão nº , do <b>8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b>. Recebemos a quantia de <b>R\$ 143,09</b> de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.</p>															

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTSPX-HUWY4-69KAT-DPZLV>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado