



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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 258033	Nº: 01	Lº: 4BF FLS.: 177 Nº: 184490

**IMÓVEL:** RUA MARIA LOPES, Nº 701 – APTº 503 DO BLOCO 11 (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 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 254971 (FM) 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 FRE nº 3.421 968-3 (MP), CL nº 0 3068-4. mao. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

**AV-1-258033 – 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. mao Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

**AV-2-258033 - 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 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\$22.524.000,00. mao. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY5FR-42J6Z-PM3QY-ZATC2>



Valide aqui este documento

**AV-3-258033 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2.** Nos termos do Instrumento Particular nº 8 7877.1209603-9 de 24/09/2021 (SFH), prenotado sob nº 850966 em 11/11/2021, 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. ma. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

**R-4-258033 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 7877.1209603-9 de 24/09/2021 (SFH), prenotado sob nº 850966 em 11/11/2021, 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 2431579 emitida em 08/10/2021, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** GUILHERME AUGUSTO NUNES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 297297558 de 07/08/2018, CPF nº 157.478.187-16, residente em Queimados/RJ ma. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

**R-5-258033 - 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\$1.047,84, vencendo-se a 1ª em 22/10/2021, à taxa de juros nominal de 7,00% ao ano e taxa efetiva de 7,2290% 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-4/258033) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUILHERME AUGUSTO NUNES DA SILVA, qualificado no ato R-4 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF ma. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2021 O OFICIAL.

**AV-6-258033 - 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 37/0001/2022 E, 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 grupamento residencial multifamiliar, com os favores da Lei Complementar nº 97/09, em terreno afastado das divisas, com 22.472,86m² de área total. O prédio tomou o nº 701 pela Rua Maria Lopes nele figurando o aptº 503 do Bloco 11 cujo habite-se foi concedido em 24/08/2022 **Informações Complementares:** 1) O grupamento 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 - 258033 - 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 344867/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2023, acompanhado de outro de 08/03/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante GUILHERME AUGUSTO NUNES DA SILVA, CPF nº 157.478.187-16, publicado sob os nºs 1095/2023, 1096/2023 e 1097/2023 de 19, 20 e 24 de abril 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 875725 de 14/02/2023). csp. Rio de Janeiro, RJ, 07/06/2023 O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 258033 - 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 99280 ADE). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2023. O OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY5FR-42J6Z-PM3QY-ZATC2>



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0258033-41

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: 258033	Nº: 02	Lº: 4-BF FLS.: 177 Nº: 184490

**AV - 9 - M - 258033 - 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 430846/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/11/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante GUILHERME AUGUSTO NUNES DA SILVA, CPF nº 157.478.187-16, notificado em 12/01/2024, às 12h:15m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Queimados - RJ, expedida em 12/01/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$150.400,00. (Prenotação nº 892228 de 04/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 98948 XVN). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2024. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 258033 - CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº430846/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/03/2024, acompanhado do requerimento de 13/03/2024, 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 2621373 em 06/10/2023, base de cálculo: R\$193.706,79. (Prenotação nº 897363 de 15/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12066 CIT). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024. O OFICIAL

**AV - 11 - M - 258033 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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\$150.400,00. (Prenotação nº 897363 de 15/03/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12067 KVM). alr. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024. O OFICIAL

**O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY5FR-42J6Z-PM3QY-ZATC2>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 19/04/2024. Certidão expedida às **15:45h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **24/04/2024** . 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"**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**EERX 12068 SXL**



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/YY5FR-42J6Z-PM3QY-ZATC2>