



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: 255071	Nº: 01	Lº: 4-BE FLS.: 219 Nº: 180883

IMÓVEL: AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 237, APTº 104, BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,004167 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 49 355 de 3ª categoria, onde existem os prédios 229, 233 e 237 (a serem demolidos), medindo o terreno em sua totalidade: 24,61m de frente, 131,30m de fundos, fazendo testada para a Rua João Romeiro, 234,17m à direita em doze segmentos de 36,21m, mais 20,79m, mais 72,57m, mais 10,66m, mais 14,24m, mais 2,38m, mais 11,97m, mais 8,52m, mais 9,59m, mais 19,77m, mais 18,67m, mais 8,80m, 139,42m à esquerda em dois segmentos de 109,00m, mais 30,42m, confrontando do lado esquerdo com o prédio nº 241, de Antenor Fialho, do lado direito parte com o lote 02 do PAL 49.355, onde existe o prédio nº 225, de Chamonix Empreendimentos e Participações S/A, parte com o condomínio residencial nº 217 da Avenida Ernani Cardoso, de José Geraldo Oliveira Matos e outros, parte com o nº 213 casa 07 aptºs 101/102/201/202 da Avenida Ernani Cardoso, de Newton Totino e outros, parte com o lote 01 do PAL 39627 da Av. Ernani Cardoso, onde figuram os prédios nºs 183 (antigo 57), a demolir e nº 316 pela Rua João Romeiro, de propriedade do Clube dos Suboficiais e Sargentos da Aeronáutica (CSSA) e pelos fundos com a Rua João Romeiro **PROPRIETÁRIA TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09 625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP **TÍTULO AQUISITIVO FM-253896/R-2 (8º RJ). FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Chamonix Empreendimentos e Participações S/A, conforme escritura de 30/10/2019, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 3584, fls 09/013), registrada em 21/11/2019. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 253896, R-3 em 29/11/2019, enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida 3 do Governo Federal. **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, subordinados à condição de alienação de no mínimo 60% das unidades que constituem o empreendimento Inscritos no **FRE** sob os nºs 0449707-9, 0416449-7, 0321820-3 (MP), CL 01819-2, 3255461-0 e 3255462-8 (MP) CL 01817-6. ds Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020 O OFICIAL

AV-1-255071 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 17/10/2019, averbado em 29/11/2019 sob nº 253896/AV-4, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora ds Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020. O OFICIAL

AV-2-255071 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877 0759974-5 de 30/12/2019, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado sob o nº 253896/R-5 (FM) em 17/04/2020, sendo o empréstimo no valor de R\$21.261.135,17 (incluindo outras unidades) sendo a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. **Juros:** taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado a fração do imóvel objeto da presente (incluindo outras unidades) o valor fixado de R\$44 272 000,00 ds Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2793D-4LKX5-T2BMY-GYLXV>

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/2793D-4LKX5-T2BMY-GYLVXV>

AV-3-255071 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 878770778461-5 de 16/03/2020 (SFH), prenotado sob nº 826098 em 05/06/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020. O OFICIAL.

R-4-255071 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 878770778461-5 de 16/03/2020 (SFH), prenotado sob nº 826098 em 05/06/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$28.127,25 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$172.756,81, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$45.320,72 através de recursos próprios; b) R\$7.051,92 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$3.113,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União e d) R\$117.271,17 financiamento concedido pela credora; base de cálculo R\$191.228,57 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2319464 emitida em 29/05/2020, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) ARTHUR SILVA ZACARIAS GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CNH/DETRAN/RJ nº 06847387599 de 23/08/2018, CPF nº 129.810.757-13 e 2) CAROLINA COELHO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CI/DETRAN/RJ nº 266139641 de 17/08/2015, CPF nº 140 687 017-09, ambos residentes nesta cidade. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020 O OFICIAL.

R-5-255071 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$117.271,17 a ser pago através do Sistema de Amortização - PRICE, em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$761,65, vencendo-se a 1ª em 16/04/2020, a taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6971% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$187 000,00; base de cálculo R\$191 228,57 (R-4/255071) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ARTHUR SILVA ZACARIAS GONÇALVES e 2) CAROLINA COELHO PEREIRA, qualificados no ato R-4/ **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 29 de junho de 2020. O OFICIAL.

AV-6-255071- DEMOLIÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/05/2021, prenotado sob o nº 840771 em 10/05/2021, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº 03/0028/2021, datada de 04/05/2021, hoje arquivados, fica averbado pelo processo nº 02/37/000621/2013 foi concedido licença de demolição de prédios, de uso e atividade exclusivo, em terreno não afastado das divisas, com 4 106,87m² de área total, sito a **Avenida Ernani Cardoso, nºs 229, 233 e 237.** A aceitação da demolição foi concedida em 03/05/2021. af Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021. O OFICIAL.

AV-7-255071 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/05/2021, prenotado sob nº 840825 em 11/05/2021, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação nº 03/0027/2021, datada de 04/05/2021, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/700018/2018, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma pelos favores da LC 97/2009, de uso e atividade grupamento residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas com 10.896,18m² de área total O prédio tomou o nº **237 pela Avenida Ernani Cardoso nele figurando o aptº 104 do bloco 08 cujo habite-se** foi concedido em 03/05/2021. Base de Cálculo: R\$20 197.486,13 (incluindo outras unidades). af Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2021. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 255071 - 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 544650/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 25/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



CNM 089722.2.0255071-03

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: 255071

FICHA
Nº: 02

termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ARTHUR SILVA ZACARIAS GONCALVES, CPF nº 129.810.757-13 e CAROLINA COELHO PEREIRA, CPF nº 140.687.017-09, tendo ele sido notificado em 16/12/2024 às 10:20h, do inteiro teor daquela intimação e ela sido notificada em 26/12/2024 às 12:14h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 16/12/2024 e 26/12/2024, respectivamente, onde exararam os seus "ciente". Base de cálculo: R\$117.271,17. (Prenotação nº 912262 de 28/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 34399 CFF) dst. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL

AV - 9 - M - 255071 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 544650/2024 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/05/2025, acompanhado do requerimento de 07/05/2025, 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 pago pela guia nº 2811390 em 22/04/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$195.601,60. (Prenotação nº 920345 de 09/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55119 PKP) ds Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 255071 - 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 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$117.271,17 (Prenotação nº 920345 de 09/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55120 QHI) ds Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. O OFICIAL

AV - 11 - M - 255071 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3444492-7, **CL** nº 01819-2. (Prenotação nº 920345 de 09/05/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 55121 WVC). ds. Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2025. 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/2793D-4LKX5-T2BMY-GYLXV>

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

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 28/05/2025 . Certidão expedida às **13:16h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **30/05/2025** . 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 EEZX 55122 WKG  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
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/2793D-4LKX5-T2BMY-GYLXV>