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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 256281	Nº: 01	L°: 4-BF FLS.: 34 Nº: 182498

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, N° 701 – APT° 402 DO BLOCO 15 (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 n° 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 n° 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 n° 09 625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula n° 254971/R-2 (8° RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra do Banco BTG Pactual S/A, conforme escritura de 15/07/2020, lavrada em notas do 10° Ofício desta cidade (L° 7726, 006/012), registrada em 28/07/2020. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o n° 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** n° 3.421.968-3 **(MP), CL** n° 0 3068-4. ds Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2021 O OFICIAL

AV-1-256281 – 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 n° AV-4/254971, 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, 25 de março de 2021. O OFICIAL

AV-2-256281 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular n° 178770075023-7 de 09/10/2020, registrado na FM-254971/R-5 em 11/12/2020, sendo o empréstimo no valor de R$11.313 054,00 (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 1° 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$22 356.000,00. ds Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2021. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SELB-GZTYC-3YZUP-HQW4X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

AV-3-256281 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 878770972003-7 de 23/10/2020 (SFH), prenotado sob nº 837603 em 01/03/2021, 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 25 de março de 2021 O OFICIAL.

R-4-256281 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 878770972003-7 de 23/10/2020 (SFH), prenotado sob nº 837603 em 01/03/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$19.944,44 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$180.700,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R$24 471,93 através de recursos próprios; b) R$9.694,01 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R$2.585,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e d) R$143.949,06 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R$220.257,57 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2374011 emitida em 15/02/2021, isenta com base na Lei 5065/09. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) JUAN CARLOS LEITE CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CI/DETRAN/RJ nº 25534386-5 de 09/11/2020, CPF nº 146.966 637-52; e **2)** MARTHA THAWANDA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, empregada domestica, CI/DETRAN/RJ nº 257423533 de 28/01/2015, CPF nº 123.568.267-69, 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, 25 de março de 2021 O OFICIAL.

R-5-256281 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR**: R$143.949,06 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$932,06, vencendo-se a 1ª em 23/11/2020, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6971% 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-4/256281) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) JUAN CARLOS LEITE CARDOSO, e **2)** MARTHA THAWANDA DA SILVA OLIVEIRA, 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, 25 de março de 2021. O OFICIAL.

AV-6-256281 - 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 402 do Bloco 15 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 - 256281 - 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 98896 IXY).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 256281 - 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 428693/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/11/2023, acompanhado de outro de 08/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97,

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SELB-GZTYC-3YZUP-HQW4X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 256281	Nº: 02	Lº: 4-BF FLS.: 34 Nº: 182498

a Intimação dos devedores fiduciantes JUAN CARLOS LEITE CARDOSO, CPF nº 146.966.637-52 e MARTHA THAWANDA DA SILVA OLIVEIRA, CPF nº 123.568.267-69, via edital publicado sob os nºs 1295/2024, 1296/2024 e 1297/2024 de 06, 07 e 08 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R$143.949,06. **(Prenotação nº 891075 de 14/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 06674 QUQ)**. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 27/03/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 256281 - 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 529977/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/10/2024, acompanhado de outro de 27/112024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes JUAN CARLOS LEITE CARDOSO, CPF nº 146.966.637-52 e MARTHA THAWANDA DA SILVA OLIVEIRA, CPF nº 123.568.267-69, via edital publicado sob os nºs 1546/2025, 1547/2025 e 1548/2025 de 05, 06 e 07 de fevereiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R$143.949,06. **(Prenotação nº 910684 de 29/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 17356 XOH)**. fcb. Rio de Janeiro, RJ, 26/03/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 256281 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 529977/2024 - Caixa Econômica Federal de 02/06/2025, acompanhado do requerimento de 02/06/2025, 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 2824306 em 23/05/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$196.823,97. **(Prenotação nº 921723 de 03/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 05214 YFA)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 256281 - 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 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$143.949,06. **(Prenotação nº 921723 de 03/06/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 05215 WNO)**. bca. Rio de Janeiro, RJ, 25/06/2025. 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/6SELB-GZTYC-3YZUP-HQW4X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 23/06/2025. Certidão expedida às **13:23h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 25/06/2025**.** 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
EEYO 05216 HXV

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/6SELB-GZTYC-3YZUP-HQW4X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar