



Valide aqui este documento



# OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 255316	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 220 Nº: 180892

**IMÓVEL:** AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 237, APTº 205, 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 apt's 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 RI). **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 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2020 O OFICIAL

AV-1-255316 - 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. vlm Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2020 O OFICIAL

AV-2-255316 - 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. vlm Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2020 O OFICIAL

AV-3-255316 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0805601-0 de 31/03/2020 (SFH), prenotado sob nº 826124 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2020 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72Z52-H8UKP-EYTG8-Z5M6S>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento **R-4-255316 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 17770805601-0 de 31/03/2020 (SFH), prenotado sob nº 826124 em 05/06/2020, hoje arquivado.

**VALOR:** R\$28 127,25 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R\$187.000,00; satisfeitos da seguinte forma: R\$26 430,10 pagos com recursos próprios; R\$9.677,90 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$1.292,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$149 600,00 valor do financiamento concedido pela credora; base de cálculo R\$191 228,57 (ITBI).

**TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2319470 emitida em 29/05/2020, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** CRISTIANO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI/DETRAN-RJ nº 25.625.093-7 em 18/02/2020, CPF nº 104 155 657-82, residente nesta cidade **Condição:** O comprador neste ato está ciente de não poder 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2020 O OFICIAL

**R-5-255316 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$149.600,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$983,16, vencendo-se a 1ª em 24/04/2020, à taxa **Nominal:** 6,5000% ao ano e **Efetiva:** 6,6971% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$187 000,00; base de cálculo R\$191.228,57 (R-4/255316) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CRISTIANO SILVA DOS SANTOS, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de agosto de 2020. O OFICIAL

**AV-6-255316- 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 4 106,87m<sup>2</sup> 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-7-255316 - 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 10.896,18m<sup>2</sup> de área total O prédio tomou o nº **237 pela Avenida Ernani Cardoso nele figurando o aptº 205 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 - 255316 - 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 428148/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/11/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante CRISTIANO SILVA DOS SANTOS, CPF nº 104.155.657-82, via edital publicado sob os nºs 1283/2023, 1284/2023 e 1285/2023 de 19, 22 e 23 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo R\$149.600,00. (**Prenotação nº 890981 de 13/11/2023**) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 01732 DBA) alr. Rio de Janeiro, RJ, 08/03/2024. O OFICIAL



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0255316-44

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: 255316	Nº: 02	Lº: 4BE FLS: 220 Nº: 180892

**AV - 9 - M - 255316 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº428148/2023 -Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/06/2024, acompanhado do requerimento de 26/06/2024 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 2700859 em 25/06/2024; base de cálculo: R\$193.900,53. **(Prenotação nº 903083 de 28/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 36068 EPP).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2024. O OFICIAL

**AV - 10 - M - 255316 - 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. 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\$149.600,00. **(Prenotação nº 903083 de 28/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 36069 DBZ).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2024. O OFICIAL

### O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRÁTICADO NESTA MATRÍCULA

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 14/08/2024. Certidão expedida às **16:38h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2024. 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 <b>EEUD 36070 CDZ</b>  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>	<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														

**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/72Z52-H8UKP-EYTG8-Z5M6S>