



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

SBS

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

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 256344	Nº: 01	Lº: 4BF FLS.: 31 Nº: 182451

22/08/2023

IMÓVEL: RUA MARIA LOPES, Nº 701 – APTº 401 DO BLOCO 14 (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 RI). **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 rdm Rio de Janeiro, RJ, 06 abril de 2021. O OFICIAL.

AV-1-256344 / 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. rdm Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2021 O OFICIAL

AV-2-256344 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 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 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\$22.356 000,00. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06 abril de 2021. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGDW-6VLTG-AEHKH-4SJH6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **AV-3-256344 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2.** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0972856-9 de 28/10/2020 (SFH), prenotado sob nº 837601 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2021. O OFICIAL.

R-4-256344 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0972856-9 de 28/10/2020 (SFH), prenotado sob nº 837601 em 01/03/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$19.944,44 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$183.000,00; satisfeitos da seguinte forma: a) R\$20.608,91 através de recursos próprios; b) R\$14.078,09 recursos da conta vinculada do FGTS, c) R\$1.913,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e d) R\$146.400,00 financiamento concedido pela credora, base de cálculo. R\$220.257,57 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2374048 emitida em 15/02/2021, isenta com base na Lei 5065/09. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** AGHATA KAMILLA DA SILVA ROSA, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, CI/DETRAN/RJ nº 12 316.210-9 em 13/12/2019, CPF nº 112.631.497-82, residente nesta cidade. **Condição:** A compradora 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2021. O OFICIAL

R-5-256344 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** 146 400,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$862,30, vencendo-se a 1ª em 25/11/2020, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% 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-4/256344). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** AGHATA KAMILLA DA SILVA ROSA, qualificada no ato R-4. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2021. O OFICIAL

AV-6-256344 - **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 401 do Bloco 14 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 - 256344 - 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 98945 OLM). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2023. O OFICIAL

AV - 8 - M - 256344 - 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 429319/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/11/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante AGHATA KAMILLA DA SILVA ROSA, CPF nº 112.631.497-82, notificada em 23/12/2023, às 10h-40m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0256344-64

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: 256344	Nº: 02	Lº: 4-BF FLS.: 31 Nº: 182451

Documentos desta cidade - RJ, expedida em 28/12/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$146.400,00. (Prenotação nº 891497 de 23/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 65256 HYE). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 08/02/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 9 - M - 256344 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 429319/2023 - 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 2701439 em 25/06/2024; base de cálculo: R\$207.042,11 (ITBI). Inscrito no FRE sob nº 3.455.852-8, CL nº 03068-4. (Prenotação nº 903090 de 28/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 36017 FJA). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 256344 - 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\$146.400,00 (Prenotação nº 903090 de 28/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 36018 TJS). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/08/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO 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 15:25h. SBS. 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

EEUD 36019 TDU



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/DHGDW-6VLTG-AEHKH-4SJH6>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado