



OITAVO

SERVÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/024791

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 204803	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 48 Nº: 133036

IMÓVEL: AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 165 - APTº 406 DO BLOCO 1 (em construção), e sua correspondente fração ideal de 0,0209865 do respectivo terreno antes designado por lote de terreno nº 1 do PA 41808, com direito a uma vaga de garagem coberta e dependências na cobertura, medindo em sua totalidade: 25,00m de frente pela Avenida Ernani Cardoso; 25,00m nos fundos; 99,50m à direita; 100,00m à esquerda; confrontando à direita e nos fundos com o prédio nº 161, de Geraldina Vieira ou sucessores, e à esquerda com o prédio nº 171, de Cacilda Maria de Moraes Peixoto Bouças ou sucessores.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM)99366, R-4 (8º RG). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido a fração do terreno por permuta de Luiz Carlos Lima de Siqueira e sua mulher Marilia Vietas de Siqueira, conforme escritura de 30/01/2007, lavrada em notas do 2º Serviço Notarial de Betim/MG (Lº 0440, fls. 167), aditada pela escritura de 11/06/2007, lavrada nas mesmas notas (Lº 0448, fls. 169), registrada em 26/07/2007, e retificada conforme escritura 23/08/2007, lavrada em notas do 2º Serviço Notarial desta cidade (Lº 0454, fls. 146), averbada em 25/09/2007. **MEMORIAL:** Inscrito na (FM) 99366/R-7 em 25/09/2007. Inscrito no FRE sob nºs 0217850-7, 0217855-6 e 0217856-4 (MP), CL nº 01819-2. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2007. O OFICIAL.

AV-1-204803 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-7 da matrícula nº 99366 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 dias contados do arquivamento do Memorial, de conformidade com o Art. 32 da Lei 4.591/64. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de setembro de 2007. O OFICIAL.

AV-2-204803 ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 07/11/2007, hoje arquivado, a incorporadora Construtora Tenda S/A, anteriormente qualificada, solicitou a alteração do Memorial de Incorporação objeto do ato R-7-99366, renunciando ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, para todas as unidades do empreendimento, alterando a Minuta da Convenção de Condomínio e a discriminação das vagas no estacionamento, no total de 64 (sessenta e quatro) vagas, sendo 19 (dezenove) vagas cobertas e 45 (quarenta e cinco) vagas descobertas. Em consequência da alteração efetuada, ao aptº objeto da presente matrícula, fica vinculada a vaga nº 5 na parte coberta do estacionamento. amr. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2008. O OFICIAL.

AV-3-204803- CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 11/08/2008, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 053241 datada de 08/08/2008, acompanhada da CND nº 000872008-17300956 de 25/09/2008, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/280727/2006, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento composto por 02 blocos com 03 pavimentos tipo mais 01 pavimento com dependências na cobertura, sobre pavimento térreo destinado a acesso, uso comum e estacionamento, terreno afastado das divisas com 4.843,62m² de área total construída, com 64 vagas, sendo 19 vagas cobertas e 45 vagas descobertas. O prédio tomou o nº 165 pela Avenida Ernani Cardoso, nele figurando o aptº 406 do Bloco 1, cujo habite-se foi concedido em 07/08/2008. esl. Rio de Janeiro, RJ, 08 de outubro de 2008.O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 09/08/2023 15:30

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

R-4-204803 - **TÍTULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 04/06/2012, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 1060, fls. 129/132), prenotada sob nº 663221 em 02/08/2012. **VALOR:** R\$155.900,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1692337 em 03/07/2012, e Folha Suplementar de 09/08/2012. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** CONSTRUTORA REGÊNCIA LTDA, CNPJ nº 31.142.896/0001-77, com sede nesta cidade. (ann). Rio de Janeiro, RJ, 16 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-5-204803 - **FRE E CL:** Nos termos do requerimento de 03/02/2015, prenotado sob o nº 740574 em 05/10/2015, acompanhado da cópia da Certidão de Situação Fiscal e Enfitéutica do Imóvel nº 00-5.576.698/2014-1 de 27/11/2014, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** nº 3107351-3 **CL** nº 01819-2. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2015. O OFICIAL.

R-6-204803 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 144440210326-5 de 01/02/2013 (SFH), prenotado sob o nº 739416 em 15/09/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$165.000,00, base de cálculo: R\$339.520,26. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 1784484 em 27/11/2014. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA REGÊNCIA LTDA, qualificada no ato R-4. **COMPRADORES:** JOHNNY DOS SANTOS VENTURA, brasileiro, servidor público federal, CI/IFP/RJ nº 125748012 de 07/08/1997, CPF nº 089.944.307-92 e sua mulher ALESSANDRA ARAUJO DA SILVA VENTURA, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 128075041 de 23/02/2007, CPF nº 096.576.097-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Nova Friburgo/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2015. O OFICIAL.

R-7-204803 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$138.500,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.374,82, vencendo-se a 1ª em 01/03/2013, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,4409% ao ano e taxa efetiva reduzida de 7,7000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% 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\$230.000,00; base de cálculo: R\$339.520,26 (R-6/204803). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOHNNY DOS SANTOS VENTURA e sua mulher ALESSANDRA ARAUJO DA SILVA VENTURA, qualificados no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-8-204803 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 01/02/2013, prenotado sob nº 739416 em 15/09/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-7/204803, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0210326-5 série 0213, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de outubro de 2015. O OFICIAL.

AV-9-204803 - **INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 271837/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CESAV/BU de 10/05/2022, prenotado sob o nº 861400 em 16/05/2022, acompanhado de outro de 05/10/2022 e de 04/11/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes ALESSANDRA ARAUJO DA SILVA VENTURA, CPF nº 096.576.097-98 e JOHNNY DOS SANTOS VENTURA, CPF nº 089.944.307-92, qualificados no ato R-6, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-7/204803, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ALESSANDRA ARAUJO DA SILVA VENTURA e JOHNNY DOS SANTOS VENTURA, sidos notificados do inteiro teor daquela intimação em 29/11/2022 conforme Certidão expedida em 07/12/2022 no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, tendo os mesmos, ali exarado os seus "cientes". er. Rio de Janeiro, RJ, 03 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.



OITAVO

SERVÍCIO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/024791

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASILMATRÍCULA
Nº: 204803FICHA
Nº: 02INDICADOR REAL
Lº: 4AS FLS.: 48 Nº: 133036

AV - 10 - M - 204803 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº 271837/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/05/2023, acompanhado do requerimento de 23/05/2023, 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2573190 em 19/05/2023; Base de cálculo: R\$361.014,54 (ITBI). (Prenotação nº 881141 de 02/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92828 NKZ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 204803 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7, bem como a cédula objeto do AV-8. 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\$138.500,00. (Prenotação nº 881141 de 02/06/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 92829 AOI). dst. Rio de Janeiro, RJ, 02/08/2023. O OFICIAL.

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 02/08/2023. Consta Protocolo 881007, prenotado em 31/05/2023 no Livro 1EC folha 144, JUDICIAL (27/04/2023), 4 VARA CIVEL, PROC.N.0007158-82.2020.8.19.0202 - Referente a PENHORA - Apresentante: Condomínio do Edifício Residencial Madureira Life. Certidão expedida às 12:50h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2023. 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

EEOB 94369 KOT



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	93,59
Fundperj:	4,67
FETJ:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpem:	3,74
I.S.S:	5,02
Total:	134,75

RECIBO da certidão nº 23/024791, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 134,75 de ARIRJ, pela emissão da presente certidão, solicitada em 26/07/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.