



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

MSN

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 255090	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 216 Nº: 180845

**IMÓVEL:** AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 237, APTº 505, BLOCO 04 (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. mao. Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2020. O OFICIAL.

AV-1-255090 - 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 mao. Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2020. O OFICIAL.

AV-2-255090 - 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. mao Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2020. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39YW-R4ZJC-YR9D5-ETTH7>

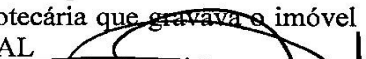



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

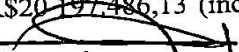


Valide aqui este documento **V-3-255090- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2:** termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0810973-3 de 31/03/2020 (SFH), prenotado sob nº 826160 em 05/06/2020, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. mao Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2020. O OFICIAL 

R-4-255090- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 7877 0810973-3 de 31/03/2020 (SFH), prenotado sob nº 826160 em 05/06/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$28.127,25 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R\$161 701,86, satisfeitos da seguinte forma. R\$26 601,10 pagos com recursos próprios; R\$8.637,67 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$26.425,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$100 038,09 valor do financiamento concedido pela credora, base de cálculo R\$191.228,57 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2319515 emitida em 29/05/2020, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** RENATA FRANCISCO BASTOS, brasileira, auxiliar de escritório, CI/IFP/RJ nº 130080153 de 12/11/1998, CPF nº 054 724 677-30, e seu cônjuge ROBERTO DE ALMEIDA LOPES, brasileiro, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 129295929 de 18/12/2012, CPF nº 010.490 404-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, 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 mao Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2020. O OFICIAL 

R-5-255090- **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$100.038,09 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$558,84, vencendo-se a 1ª em 24/04/2020, à taxa **Nominal:** 5,00% ao ano e **Efetiva:** 5,1161% 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\$186.000,00; base de cálculo R\$191 228,57 (R-4/255090) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RENATA FRANCISCO BASTOS, e seu cônjuge ROBERTO DE ALMEIDA LOPES, qualificados no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. mao Rio de Janeiro, RJ, 30 de junho de 2020. O OFICIAL 

AV-6-255090- 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-7-255090 - 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 505 do bloco 04 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 - 255090 - 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 443818/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/01/2024, acompanhado de outro de 05/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários RENATA FRANCISCO BASTOS, CPF nº

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T39YW-R4ZJC-YR9D5-ETTH7>



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: 255090	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 216 Nº: 180845

054 724 677-30 e ROBERTO DE ALMEIDA LOPES, CPF nº 010 490.404-65, via edital publicado sob os nºs 1342/2024, 1343/2024 e 1344/2024 de 17, 18 e 19 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$100 038,09 (**Prenotação nº 894071 de 05/01/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 34344 PIG**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/06/2024. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 255090 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 443818/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/08/2024, acompanhado do requerimento de 06/08/2024, 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 2720945 em 05/08/2024, base de cálculo R\$193.102,58. (**Prenotação nº 905677 de 09/08/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 76657 QEH**) cas. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL *Arns*.

**AV - 10 - M - 255090 - 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\$100.038,09 (**Prenotação nº 905677 de 09/08/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 76658 YKY**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL *Arns*.

**AV - 11 - M - 255090 - 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 3.444.361-4 e CL nº 01819-2. (**Prenotação nº 905677 de 09/08/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 76659 JIT**). cas. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. O OFICIAL *Arns*.

**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/T39YW-R4ZJC-YR9D5-ETTH7>



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 13/09/2024. Certidão expedida às **16:55h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2024. 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>EEUP 76660 DWZ</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><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/T39YW-R4ZJC-YR9D5-ETTH7>