



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 215045	Nº: 01	Lº: 4AT FLS.: 141 Nº: 138613

IMÓVEL: ESTRADA CORONEL VIEIRA, Nº 134 – APTº 504 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e a correspondente fração ideal de 0,003702 do respectivo terreno, antes designado por lote 1 do PA 47208, de 2ª categoria, onde figura o prédio nº 134 (a demolir), medindo em sua totalidade: 45,56m de frente; 62,00m de fundos em 02 segmentos de 12,00m mais 50,00m, 252,83m à direita em 03 segmentos de 36,33m mais 16,00m mais 200,50m; 198,16m à esquerda, confrontando nos fundos com terrenos de Luiz Camacho, à direita com o lote destinado a equipamento público urbano comunitário de propriedade do Município do Rio de Janeiro e com terreno de propriedade de Manoel Lucio Caetano da Silva ou sucessores; à esquerda confrontando com o lote 01 do PA. 47089 de propriedade da Construtora Tenda. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71 476 527/0001-35, com sede em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO AQUISITIVO** FM 190723 R-4 e 190727-R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a João Ferreira Lucas, conforme escritura de 13/03/2008, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade (Lº 2866, fls 046), rerratificada pela escritura de 14/08/2008, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5602, fls 141), registradas em 02/09/2008. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2010. O OFICIAL. L.S.L.

AV-1-215045- CONSIGNAÇÃO. A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-4 sob nº 213713 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro para efetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado às seguintes condições: I) Alienação de, no mínimo, 60% das unidades autônomas; II) A hipótese de não ter sido contratado financiamento suficiente à sua construção, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e, também, com o prazo para amortização do financiamento, pela tomadora-incorporadora; e III) À ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou judicial, requerido por particulares ou pelo poder público, que impeça a execução da construção de acordo com o projeto concebido por ação ou omissão elsb Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2010. O OFICIAL. L.S.L.

R-2-215045 - **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551427328 de 27/07/2011 – No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, prenotado sob nº 651149 em 19/01/2012, acompanhado de requerimento de 10/02/2012, hoje arquivados. **VALOR:** R\$16.160.619,28 (dezesesseis milhões e cento e sessenta mil e seiscentos e dezenove reais e vinte e oito centavos) (incluindo outras unidades), base de cálculo: R\$81.619,28 (valor resultante da divisão por 198 unidades). **PRAZO:** O prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. **JUROS:** Na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, além da Tarifa de Cobertura de Custos para acompanhamento mensal da Operação. Para fins do disposto artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$21.042.000,00 (vinte e um milhões e quarenta e dois mil reais) (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo-SP, qualificada na matrícula. **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília - DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2012. O OFICIAL. L.S.L.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JL4J-WYZGJ-HUGB8-VYX4X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

AV-3-215045 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/05/2012, prenotado sob nº 656824 em 04/05/2012, acompanhado de outro de 04/06/2012, da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0020/2012 datada de 13/01/2012, e da CND nº 003682012-21200914 emitida em 02/05/2012, hoje arquivados, fica averbado que foi concedida licença de demolição de prédio, em terreno não residencial, com 96,00m² de área total, sito a **Estrada Coronel Vieira nº 134 (comercial)**. A aceitação da demolição foi concedida em 19/04/2011. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho 2012. O OFICIAL

AV-4-215045 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 855552367357 de 28/09/2012 (SFH), prenotado sob nº 670520 em 09/11/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária do imóvel objeto da presente. dst Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2012. O OFICIAL

R-5-215045 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 855552367357 de 28/09/2012 (SFH), prenotado sob nº 670520 em 09/11/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$11.167,15 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$119.922,54 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$9.845,53 pagos com recursos próprios; b) R\$4.216,35 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; c) R\$16.045,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$89.815,66 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1727881 emitida em 15/10/2012, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** nº 0.830750-6 (MP), **CL** nº 0.1824-2 **VENDEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** HUMBERTO LUIZ ROSA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, agente de segurança, CI/DETRAN-RJ nº 125550715 de 18/02/2008; CPE nº 102.863.277-08, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2012. O OFICIAL

R-6-215045 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$89.815,66 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$598,24, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$114.000,00; base de cálculo: R\$119.922,54 (R-6-215045). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** HUMBERTO LUIZ ROSA JUNIOR, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2012. O OFICIAL

AV-7-215045 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 28/04/2014, prenotado sob nº 706104 em 05/05/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0073/2014, datada de 28/04/2014, da CND nº 067472014-88888680 de 07/03/2014, e da declaração de 22/05/2014, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002147/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, de uso e atividade residencial multifamiliar, que tomou o nº 134 pela **Estrada Coronel Vieira, nele figurando o aptº 504 do bloco 2 cujo habite-se** foi concedido em 28/04/2014. Base de cálculo R\$17.486.937,91 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de julho de 2014 O OFICIAL

AV - 8 - M - 215045 - 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 344696/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2023, acompanhado de outro de 08/03/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante HUMBERTO LUIZ ROSA JUNIOR, CPF nº 102.863.277-08, notificado em 23/03/2023 às 12:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 28/03/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$89.815,66. (Prenotação nº 875798 de 15/02/2023). ds. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2023 O OFICIAL

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JL4J-WYZGJ-HUGB8-VYX4X>



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0215045-92

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

MATRICULA Nº: 215045	FICHA Nº: 02	INDICADOR REAL Lº: 4AT FLS.: 141 Nº: 138613
--------------------------------	------------------------	---

AV - 9 - M - 215045 - 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 443566/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante HUMBERTO LUIZ ROSA JUNIOR, CPF nº 102 863.277-08, notificado em 02/02/2024 às 11:57h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 02/02/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$89.815,66 (**Prenotação nº 894066 de 05/01/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07959 IZW) alr. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024 O OFICIAL.

AV - 10 - M - 215045 - 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 512808/2024 - Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 03/09/2024, acompanhado de outro de 25/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante HUMBERTO LUIZ ROSA JUNIOR, CPF nº 102.863 277-08, notificado em 23/10/2024 às 10:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 28/10/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo R\$89.815,66. (**Prenotação nº 907216 de 04/09/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 57022 GKQ). vlm Rio de Janeiro, RJ, 09/12/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 215045 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 512808/2024 - Caixa Econômica Federal de 28/03/2025, acompanhado do requerimento de 10/04/2025, 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 isento conforme guia nº 2803144 emitida em 17/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$188 691,79 (ITBI). (**Prenotação nº 918489 de 01/04/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51101 BKX). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2025 O OFICIAL.

AV - 12 - M - 215045 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 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\$89.815,66 (**Prenotação nº 918489 de 01/04/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51102 TFR) dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 215045 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3 230 970-0 e CL nº 01824-2. (**Prenotação nº 918489 de 01/04/2025**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51103 ZKA). dst. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JL4J-WYZGJ-HUGB8-VYX4X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JL4J-WYZGJ-HUGB8-VYX4X>

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 13/05/2025. Certidão expedida às **14:15h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2025. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEXZ 51104 KFL</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S:	5,83	Total:	158,56
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.

