



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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 255017	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 216 Nº: 180843

IMÓVEL: AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 237 - APTº 104, BLOCO 07 (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 aptºs 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:** Haverido 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. dst Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. O OFICIAL

AV-1-255017 - 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020 O OFICIAL

AV-2-255017- 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 e 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 dst Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VDGB-LCYFL-4FUY6-N8BHB>

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-3-255017 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0790745-8 de 28/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 826213 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 dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. O OFICIAL

R-4-255017 - TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 7877.0790745-8 de 28/02/2020 (SFH), prenotado sob nº 826213 em 05/06/2020, hoje arquivado **VALOR:** R\$28 127,25 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R\$153 963,33, satisfeitos da seguinte forma R\$18.220,00 valor dos recursos próprios; R\$7.367,43 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.643,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$120.732,90 valor do financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$191.228,57 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2319451 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:** HELOM FRANCO PAULO, brasileiro, solteiro, maior, agendador de atividades, CNH/DETRAN-RJ nº 04212088700 de 15/03/2017, CPF nº 111.535.927-46, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020 O OFICIAL

R-5-255017- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$120 732,90 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$671,73, vencendo-se a 1ª em 25/03/2020, 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\$187 000,00; base de cálculo: R\$191.228,57 (R-4/255017). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** HELOM FRANCO PAULO, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 25 de junho de 2020. OFICIAL

AV-6-255017- 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 4 106,87m² 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-7-255017 - 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 10 896,18m² de área total O prédio tomou o **nº 237 pela Avenida Ernani Cardoso nele figurando o aptº 104 do bloco 07 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 - 255017 - 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 541159/2024 - Caixa Econômica Federal de 14/11/2024, acompanhado de outro de 22/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante HELOM FRANCO PAULO, CPF nº 111.535.927-46, notificado em 14/12/2024 às 10 20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VDGB-LCYFL-4FUY6-N8BHB>



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0255017-68

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: 255017

FICHA
Nº: 02

desta cidade - RJ, expedida em 18/12/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$120.732,90. (Prenotação nº 911860 de 22/11/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32973 OJV).
er. Rio de Janeiro, RJ, 31/01/2025 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 255017 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 541159/2024 - Caixa Econômica Federal de 08/04/2025, acompanhado do requerimento de 07/04/2025, 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 pago pela guia nº 2802418 em 17/03/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$195.244,79. (Prenotação nº 919109 de 10/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50497 BXP). ddn. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 255017 - 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 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\$120.732,90. (Prenotação nº 919109 de 10/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50498 VPV). ddn. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 255017 - 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 3.444.452-1 e **CL** nº 01819-2. (Prenotação nº 919109 de 10/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 50499 LTH). ddn Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. O OFICIAL.

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/8VDGB-LCYFL-4FUY6-N8BHB>

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

ERTIFICO 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 12/05/2025 . Certidão expedida às **14:45h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/05/2025. 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"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEZX 50500 UFV  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VDGB-LCYFL-4FUY6-N8BHB>