



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM:093344.2.0237792-74
MATRICULA

237792

DATA

26/06/2014

4AJ-205330-240/1
13/2294

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,003123 que corresponderá ao apartamento 307, do bloco 08, do prédio a ser construído no nº470 da Rua dos Banguenses, integrante do empreendimento denominado Residencial "RIO DA PRATA" do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 48.420, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 62,83m de frente para a Rua Banguenses; 45,50m de fundos por onde faz testada para a Rua Rio da Prata; 191,26m à direita em três segmentos de 35,47m, mais 14,81m mais 140,98m, onde confronta os dois primeiros segmentos com o lote para uso público do PAL 48.420 já doado ao Município do Rio de Janeiro, e o terceiro segmento com os prédios nºs09, 21, 49, 55, 65, 93, 131, 141 e 157 da Rua Sibéria; 211,25m à esquerda em três segmentos de 77,95m, mais 33,30m mais 100,00m, confrontando com o prédio nº951 da Rua Rio da Prata, e prédios nºs16, 28, 40, 52, 64, 88, 100, 116 e 146 da Rua Frederico Leal, tendo o referido imóvel área privativa real de 43,56m², área privativa real total de 43,56m². O empreendimento terá 101 vagas de garagem, todas descobertas, de uso comum e indeterminado
PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, adquirido o terreno em maior porção por compra feita a Ecia Irmãos Araujo Engenharia, Comércio S/A, conforme escritura de 30/08/2013, do 4º Ofício de Justiça de Niterói desta cidade, Lº1100, fls. 077/078, registrada neste Ofício sob o R-7 da matrícula 33.160 em 07.04.2014 e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 237.496 em 26.06.2014.x.

AV - 1 - M - 237792 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2014.x.


O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1552

AV - 2 - M - 237792 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 237.484 em 18.06.2014, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação objeto do R-1 desta matrícula, fica consignado que:Constam contra o nome da Incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões expedidas pelos 1º, 2º, 3º, 4º e 7º Ofícios de Registros de distribuição da Comarca da Capital do Estado do Rio

Continua no verso...

de Janeiro; Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT da 1ª Região, apontamentos de feitos cíveis ajuizados conforme Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL  Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 9414559


AV - 3 - M - 237792 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 237.484 em 18.06.2014, que pelo requerimento de 27.05.2014, capeando declaração de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 02.04.2014, hoje arquivados, verifica-se que o Empreendimento objeto do ato anterior está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, sendo as vendas das unidades destinadas ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor de venda média das unidades estipulados em R\$156.522,44. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O OFICIAL  Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 9414559

AV - 4 - M - 237792 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Pelo requerimento de 03.07.2014, capeando documentação que determina a Lei 4591/64, hoje arquivados, fica retificado o Memorial de Incorporação do qual o apartamento desta matrícula faz parte com relação especificamente às alíneas "I" do artigo 32 da Lei 4591/64, e por consequência a alienação J do mesmo dispositivo legal para constar que ao mesmo corresponderá a fração ideal de 0,003196 do terreno, permanecendo inalteradas as demais informações. (Prenotação nº610961 de 03.07.2014). Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2014.+++++

O OFICIAL  Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 9414559

R - S - M - 237792 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 10/06/2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **THIAGO FELICIANO DE CASTRO**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, identidade nº130744170 do DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 093.956.547-16, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$178.000,00(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$15.166,07, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$4.030,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.971.227.(Prenotação nº633152, em 10/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBAM 99911 LTO). Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2015. O OFICIAL.

 Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 9414559

AV - 6 - M - 237792 - FUNDO DE GARANTIA:Pelo instrumento particular

Segue anexo 1

de 10/06/2015, objeto do R-5, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **THIAGO FELICIANO DE CASTRO**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. **(Prenotação nº 633152 de 10/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBAM 99912 DBB)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

R - 7 - M - 237792 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 10.06.2015, o adquirente do R-5, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$138.992,13, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$806,06, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 633152, de 10/07/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EBAM 99913 LCO)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 8 - M - 237792 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 24.08.2015, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 09/0199/2015 de 24.08.2015, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 24.08.2015. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº 635586 de 24/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBCC 76092 JMS). Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

AV - 9 - M - 237792 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº 6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2023. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro
Escrivente
Matrícula: 94-20453

AV - 10 - M - 237792 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 428982/2023

de 10/11/2023, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado '**NEGATIVO**' hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **THIAGO FELICIANO DE CASTRO**, CPF/MF sob o nº093.956.547-16, Publicados em 05/02/2024, 06/02/2024 e 07/02/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**721345** de 13/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 06884 BUH. Ato concluído aos 03/04/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 11 - M - 237792 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/06/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2706072.

Prenotação nº**729242** de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 78002 SAE. Ato concluído aos 15/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 237792 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCJG, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**729242** de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 78003 QYI. Ato concluído aos 15/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA...

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:45h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPH 78004 DRG



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

MFA-