

# 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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 204790	Nº: 01	Lº: 4AS FLS.: 47 Nº: 133023

**IMÓVEL:** AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 165 - APTº 301 DO BLOCO 1 (em construção), e sua correspondente fração ideal de 0,0137303 do respectivo terreno antes designado por lote de terreno nº 1 do PA 41808, com direito a uma vaga de garagem coberta, 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 RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido a fração do terreno por permuta de Luiz Carlos Lima de Siqueira e sua mulher Marília 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-1-204790 - 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-2-204790 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 48 na parte descoberta do estacionamento. amr. Rio de Janeiro, RJ, 14 de janeiro de 2008. O OFICIAL.

**AV-3-204790- 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 4.843,62m<sup>2</sup> 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 301 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

AV-4-204790- FRE/CL: Nos termos do requerimento de 11/09/2008, acompanhado da cópia do talão de Imposto Predial - exercício/2008 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nº 00-1.868.208/2008-7 de 06/10/2008, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº 3048240-0, CL 01819-2. ann. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2008. O OFICIAL.

R-5-204790- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 801987002124 de 16/10/2008, hoje arquivado. **VALOR:** R\$114.378,58 (base de cálculo), sendo: R\$24.731,25 pagos com recursos próprios em moeda corrente do País; R\$5.647,33 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; e R\$84.000,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1313613 em 02/10/2008 e 1333492 e 28/11/2008. **VENDEDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. **COMPRADORA:** ROSANA APARECIDA SERGIO, brasileira, solteira, maior, engenheira, CI/SSP-SP nº 243215915 de 05/01/2007, CPF nº 175.578.428-71, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2008. O OFICIAL.

R-6-204790- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$84.000,00 a ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$945,20, vencendo-se a 1ª em 16/11/2008, à taxa **Nominal:** 7,6600% ao ano e **Efetiva:** 7,9347% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$90.000,00; base de cálculo: R\$114.378,58 (R-5/204790). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ROSANA APARECIDA SERGIO, qualificado no ato R-5. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ann. Rio de Janeiro, RJ, 28 de novembro de 2008. O OFICIAL.

AV-7-204790- FRE E CL: Nos termos do requerimento de 10/05/2013, prenotado sob o nº 681715 de 13/05/2013, acompanhado da cópia do Imposto Predial/2013, hoje arquivado, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3107338-0 CL nº 01819.2. trp. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-8-204790- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0256549-8 de 28/03/2013, prenotado sob o nº 680753 em 25/04/2013, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. trp. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2013. O OFICIAL.

R-9-204790- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº nº 1.4444.0256549-8 de 28/03/2013 (SFH), sob o nº 680753 em 25/04/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$180.000,00; base de cálculo: R\$202.520,86 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1772178 em 05/04/2013. **VENDEDORA:** ROSANA APARECIDA SERGIO, qualificada no ato R-5. **COMPRADORA:** CLAUDENICE SANTOS DE SOUZA, brasileira, solteira, agente administrativo, CI/SSP/PB nº 2580353 de 31/07/1998, CPF nº 050.650.644-40, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2013. O OFICIAL.

R-10-204790- **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$162.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.595,69, vencendo-se a 1ª em 28/04/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$180.000,00; base de cálculo: R\$202.520,86 (R-9-204790). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CLAUDENICE SANTOS DE SOUZA; qualificada no ato R-9. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho de 2013. O OFICIAL.

# 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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 204790	Nº: 02	Lº: 4AS FLS.: 47 Nº: 133023

AV-11-204790 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 28/03/2013, prenotado sob nº 680753 em 25/04/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-10/204790, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0256549-8 série 0313, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPIMF sob o nº 00.360.305/0001/04. trp. Rio de Janeiro, RJ, 10 de junho 2013. O OFICIAL.

AV-12-204790 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO ATO AV-11. Nos termos do requerimento de 24/06/2016, prenotado sob nº 753443 em 24/06/2016, acompanhado de outro de 16/05/2016, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida da referida cédula de crédito, que deixou de ser apresentada por motivo de extravio. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-13-204790 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-10. Nos termos do Instrumento Particular nº 073161230010954 de 28/12/2015 (SFH), prenotado sob nº 752404 em 06/06/2016, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida da referida alienação fiduciária. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de julho de 2016. O OFICIAL.

R-14-204790 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 073161230010954 de 28/12/2015 (SFH), prenotado sob nº 752404 em 06/06/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R\$250.000,00; base de cálculo: R\$254.668,57 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2010762 em 18/01/2016. **VENDEDORA:** CLAUDENICE SANTOS DE SOUZA, porcelanista, qualificada no ato R-9. **COMPRADORA:** VANESSA DOS SANTOS FERNANDES, brasileira, solteira, maior, porcelanista, CNH/DIC/RJ nº 02976676435 de 19/12/2014, GPE nº 095.970.177-09, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de julho de 2016. O OFICIAL.

R-15-204790 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-14. **VALOR:** R\$175.000,00. **JUROS:** 11,30% ao ano (taxa efetiva) e 10,75% ao ano (taxa nominal); 0,90% ao mês (taxa efetiva) e 0,90% ao mês (taxa nominal). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/01/2016 cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização SAC é composta da parcela de cota de amortização: R\$416,67 mais juros de R\$1.568,26, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$36,66, mais danos físicos no imóvel: R\$25,00, mais tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$2.071,59. Para fins do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$250.000,00; base de cálculo: R\$254.668,57 (R-14/204790). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VANESSA DOS SANTOS FERNANDES; qualificada no ato R-14. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. dst. Rio de Janeiro, RJ, 13 de julho de 2016. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

**AV - 16 - M - 204790 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 340746/2023- Melaragno Monteiro e advogados Associados de 01/02/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante VANESSA DOS SANTOS FERNANDES, CPF nº 095.970.177-09, via edital publicado sob os nºs 1071/2023, 1072/2023 e 1073/2023 de 15, 16 e 17 de março de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$175.000,00 (Prenotação nº 875179 de 02/02/2023). cas. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2023. O OFICIAL.

**AV - 17 - M - 204790 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credor fiduciário o BANCO SANTANDER (BRASIL SA), inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em Sao Paulo - SP, através do Ofício nº 399486/2023-Melaragno Monteiro e Advogados Associados de 02/08/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante VANESSA DOS SANTOS FERNANDES, CPF nº 095.970.177-09, publicado sob os nºs. 1207/2023, 1208/2023 e 1209/2023 de 28, 29 de setembro e 02 de outubro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$175.000,00. (Prenotação nº 884355 de 03/08/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EBPC 81806 XVR). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 22/11/2023. O OFICIAL.

**AV - 18 - M - 204790 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 399486/2023 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados de 04/12/2023, acompanhado do requerimento de 01/12/2023, 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 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, ficando o mesmo 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 2628970 em 03/11/2023; base de cálculo: R\$250.000,00. (Prenotação nº 892376 de 06/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 59637 FYC). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2024. O OFICIAL.

**AV - 19 - M - 204790 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-18, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-15. 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\$175.000,00. (Prenotação nº 892376 de 06/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 59638 GBY). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 16/01/2024. O OFICIAL.