



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0215023-61

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

CQ

MATRICULA
Nº: 215023

FICHA
Nº: 01

INDICADOR REAL
Lº: 4AT FLS.: 139 Nº: 138591

IMÓVEL: ESTRADA CORONEL VIEIRA, Nº 134 - APTº 206 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e a correspondente fração ideal de 0,004668 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem descoberta, terreno antes designado por lote 1 do P.A. 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 Lúcio Caelano da Silva ou sucessores; à esquerda confrontando com o lote 01 do P.A. 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 RGJ). **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), retificada pela escritura de 14/08/2008, lavrada em notas do 24º Ofício desta cidade (Lº 5602, fls. 1º e 1º M), registradas em 02/09/2008, elsb. Rio de Janeiro, RJ, 01 de setembro de 2010. O **OFICIAL**

AV-1-215023- 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**

R-2-215023 - 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 (dezesesse mil e cento e sessenta mil e seiscentos e dezoito 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. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-94, com sede em Brasília - DF, rdm. Rio de Janeiro, RJ, 16 de fevereiro de 2012. O **OFICIAL**

CONTINUA NO VERSO



CNM: 089722.2.0215023-61

Valide aqui

este documento

04/05/2012 - 3-215023 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/05/2012, prenotado sob nº 656824 em 04/05/2012, acompanhado 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 ~~acatção da demolição~~ foi concedida em 19/04/2011. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de junho 2012. O OFICIAL

AV-4-215023- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552040822 de 29/02/2012 (SFH), prenotado sob o nº 665404 em 31/08/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, ~~anotou o~~ desligamento da referida hipoteca. ann. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2012. O OFICIAL

R-5-215023- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato AV-4; VALOR: R\$14.081,11 (fração do terreno); sendo: o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$128.227,89 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$28.882,22 pagos com recursos próprios; R\$11.875,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$87.470,67 mediante financiamento concedido pela credora. TRANSMISSÃO: Guia nº 1713564 emitida em 28/08/2012, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. Inscrição no FRET sob o nº 0.830.750-6 (MP). CL 01824-2. VENDEDORA: CONSTRUTORA TENDA S/A. CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP. COMPRADOR: TIAGO DOS SANTOS GARCIA brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, CI/MMA-RJ nº 7780257 de 06/04/2009, CPF nº 119.789.927-60, residente nesta cidade; ann. Rio de Janeiro, RJ, 26 de setembro de 2012. O OFICIAL

R-6-215023- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato AV-4. VALOR: R\$87.470,67 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$669,14, à taxa de juros nominal de 5,0000%, ao ano e taxa efetiva de 5,1163% 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\$149.000,00; base de cálculo: R\$128.227,89 (R-5/215023). DEVEDOR/FIDUCIANTE: TIAGO DOS SANTOS GARCIA, 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, 26 de setembro de 2012. O OFICIAL

AV-7-215023 - 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 agrupamento 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 206 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-8-215023 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 10/01/02018, prenotado sob o nº 783697 em 10/01/2018, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo 11º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088567 01 55 2014 2 00476 106 0085713 53 (Lº B-00476, fls.106, Termo nº 85713) em 03/12/2014, hoje arquivados, fica averbado que TIAGO DOS SANTOS GARCIA e RAQUEL PAIVA PERES DA SILVA, casaram-se em 03/12/2014, pelo regime da comunhão universal de bens, passando a nupente a usar o nome de "RAQUEL PERES DA SILVA GARCIA", rem. Rio de Janeiro, RJ, 30 de janeiro de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0215023-61



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
Nº: 215023

FICHA
Nº: 02

INDICADOR REAL
Lº: 4AT FLS.: 139 Nº: 138591

07/06/2019

AV-9- 215023 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-6. Nos termos do requerimento de 23/11/2018, prenotado sob nº 800404 em 23/11/2018, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária-Financiamento de Crédito Imobiliário de 02/07/2018, hoje arquivados, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. er. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2019. O OFICIAL

AV-10-215023 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 13/05/2019, prenotado sob nº 808755 em 14/05/2019, acompanhado da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-9.791.388/2019-2 de 12/02/2019, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 3.230948-6, CL nº 0.1824-2. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de junho de 2019. O OFICIAL

AV-11-215023 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 13/05/2019, prenotado sob nº 808755 em 14/05/2019, fica averbado o pacto antenupcial celebrado entre TIAGO DOS SANTOS GARCIA e RAQUEL PERES DA SILVA GARCIA, através da escritura de 07/10/2014, lavrada em notas do 11º Ofício desta cidade (Lº SO-293, fls. 178/178), que encontra-se registrado neste Serviço Registral no Registro Auxiliar nº 4150 (FM) em 07/06/2019. Tendo sido conveniado o regime da comunhão total de bens. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de junho de 2019. O OFICIAL

R-12-215023 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 1.444.113147-9 de 17/04/2019 (SFH), prenotado sob nº 807913 em 26/04/2019. VALOR: R\$260.000,00 (base de cálculo), satisfetivos da seguinte forma: R\$185.600,00 financiamento concedido pela credora; b) R\$1.108,81 através de recursos próprios; c) R\$73.291,19 recursos da conta vinculada do FGTS. TRANSMISSÃO: Certidão da Guia nº 2244944 paga em 17/04/2019. VENDEDORES: TIAGO DOS SANTOS GARCIA, C/Ministério da Merinha nº 7780257 de 21/07/2017, qualificado no ato R-5, e seu cônjuge RAQUEL PERES DA SILVA GARCIA, brasileira, técnica administrativa, CIV/DETRAN-RJ nº 21.374.762-9 de 03/05/2016, CPF nº 124.541.477-18, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6513/577 residentes nesta cidade. COMPRADORA: FLAVIA CRISTINA OLIVEIRA DAMASIO, brasileira, solteira, maior, administradora, CNH/DETRAN-RJ nº 05001173763 de 12/01/2015, CPE nº 082.881.717-02 residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de junho de 2019. O OFICIAL

R-13-215023 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-12. VALOR: R\$185.600,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.849,87, vencendo-se a 1ª em 18/05/2019, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 9,7978% ao ano (taxa nominal) e 10,2300% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$265.000,00; base de cálculo: R\$260.000,00 (R-12/215023). DEVEDORA/FIDUCIANTE: FLAVIA CRISTINA OLIVEIRA DAMASIO, qualificada no ato R-12. CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.365/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de junho de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E78XC-YQBHV-FV5EP-LX4PS>

14-215023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 17/04/2019, prenotado sob nº 807913 em 26/04/2019, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-13/215023, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1131147-9 série 0419, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. dst. Rio de Janeiro, RJ, 07 de junho de 2019. O OFICIAL

AV - 15 - M - 215023 - 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 639122/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 24/10/2025, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante **FLAVIA CRISTINA OLIVEIRA DAMASIO**, CPF nº 082.881.717-02, via edital publicado sob os nºs 1763/2025, 1764/2025 e 1765/2025 de 17, 18 e 19 de dezembro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 185.600,00. (Prenotação nº 929968 de 28/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 36716 FJP). ds. Rio de Janeiro, RJ, 31/03/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 16 - M - 215023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 639122/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 07/05/2026, acompanhado do requerimento de 27/05/2026, 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 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme a guia nº 2946552 emitida em 13/04/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 282.612,41. (Prenotação nº 939451 de 08/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24693 QVU). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 17 - M - 215023 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-16/215023, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13/215023, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-14/215023. 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\$ 185.600,00. (Prenotação nº 939451 de 08/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24694 BAO). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 18 - M - 215023 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-16/215023, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de 56m², localizado no bairro de **IRAJÁ** e cadastrado no CEP: 21.220-301. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 939451 de 08/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 24695 HMD). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Indisponibilizado a partir de 18/06/2026. Valide aqui este documento

que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e responsabilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações até o dia 18/06/2026. Certidão expedida às **12:18h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/06/2026. 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

EFDB 24696 YER



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

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

CIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. CIBO emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E78XC-YQBHV-FV5EP-LX4PS>