



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

MSN

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

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 260131 | Nº: 01 | Lº: 4-BF FLS. 282 Nº: 186430 |

**IMÓVEL:** RUA MARIA LOPES, Nº 655 – APTº 101 DO BLOCO 05 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002004 do respectivo terreno, designado por lote 02 de 2ª categoria do PAL 49413, medindo em sua totalidade. 99,44m de frente para a Rua Maria Lopes, 131,96m de fundo em sete segmentos de 25,65m + 2,00m + 59,10m + 28,38m + 1,91m + 1,71m + 13,21m, 116,10m à direita, 140,14m à esquerda em três segmentos de 99,81m + 13,91m + 26,42m, confrontando na frente com a Rua Maria Lopes, nos fundos confronta com o lote de Doação destinado à escola, do PAL 49413, onde existe o prédio nº 364 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, pela direita confronta com o lote 1 do PAL 47099 da Avenida Ernani Cardoso de propriedade de Wtorre Engenharia e Construções S/A, pela esquerda confronta com o lote 1 do PAL 49413 de propriedade do Banco BTG Pactual S/A e com o lote de doação destinado à escola do PAL 49 413 onde existe o prédio nº 364 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09 625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 254972/R-2 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra do Banco BTG Pactual S/A, conforme escritura de 15/07/2020, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade (Lº 7726, fls. 006/012), registrada em 28/07/2020. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 254972 (FM) R-3 em 29/06/2021. **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 subordinado à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento. Inscrito no PRE nº 3.421.969-1 (MP), CL nº 0.3068-4. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2022. O OFICIAL.

**AV-1-260131 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 19/01/2021, averbado em 29/06/2021 sob o nº AV-4/254972, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2022. O OFICIAL.

**AV-2-260131 - HIPOTECA** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme 1.7877.0142894-0 de 19/11/2021, registrado na FM-254972/R-6 em 11/04/2022, sendo o empréstimo no valor de R\$37.151 730,99 (incluindo outras unidades), a dívida terá prazo de carência de 12 meses. Prazo de Amortização até 12 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com regime de acréscimo aplicado sobre a taxa de juros original pactuadas e descritas na cláusula 3ª, 1º parágrafo. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa Econômica Federal, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia a fração ideal (incluindo outras unidades), no valor fixado de R\$62 560 000,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2022. O OFICIAL.

**AV-3-260131 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2** Nos termos do Instrumento Particular nº 178770158918-9 de 07/03/2022 (SFH), prenotado sob nº 861224 em 12/05/2022, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA      NÃO      VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6VXX-UKTSH-7P594-AVCCU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6VXX-UKTSH-7P594-AVCCU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



**R-4-260131 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 178770158918-9 de 07/03/2022 (SFH), prenotado sob nº 861224 em 12/05/2022, hoje arquivado **VALOR:** R\$16.645,60 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$187.600,00; base de cálculo R\$207.042,12 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2467833 paga em 28/03/2022 (redução de 50% com base na Lei 5065/09). **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** THAYNA CAETANO MOREIRA, brasileira, solteira, maior, servidor público municipal, CNH/DETRAN/RJ nº 06653799325 de 20/05/2021, CPF nº 148.531.697-92, residente nesta cidade ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2022. O OFICIAL.

**R-5-260131 - TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$165.600,00 a ser pago através do SAC/TR - Sistema de Amortização Constante, em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.602,03, vencendo-se a 1ª em 05/04/2022, tendo a devedora optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,3712% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,7000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) nominal de 8,6395% ao ano e efetiva de 8,9900% ao ano. Índice de atualização do Saldo Devedor TR Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$184.000,00, base de cálculo: R\$207.042,12 (R-4/260131) Sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** THAYNA CAETANO MOREIRA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 23 de junho de 2022. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 260131 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 20/06/2023, acompanhado da Certidão de Habite-se nº 03/0073/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, datada de 19/06/2023, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/001333/2018, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, em terreno afastado das divisas. O habite-se do imóvel objeto da presente, foi concedido em 19/06/2023. Base de Cálculo: R\$47.747.951,87 (incluindo outras unidades). (Prenotação nº 882538 de 29/06/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 01422 EGU) rdm. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 260131 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar nº 4699, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. (Prenotação nº 888120 de 25/09/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 81220 ZST). ds. Rio de Janeiro, RJ, 21/11/2023. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 260131 - 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 500992/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/07/2024, acompanhado de outro de 05/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante THAYNA CAETANO MOREIRA, CPF nº 148.531.697-92, via edital publicado sob os nºs 1464/2024, 1465/2024 e 1466/2024 de 08, 09 e 10 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$165.600,00. (Prenotação nº 904158 de 16/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 53245 HQC) dst. Rio de Janeiro, RJ, 26/11/2024. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 260131 - 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 634594/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/10/2025, acompanhado de outros de 13/11/2025 hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante THAYNA CAETANO MOREIRA, CPF nº 148.531.697-92, via edital publicado sob os nºs 1798/2026, 1799/2026 e 1800/2026 de 06, 09 e 10 de fevereiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta

Valide aqui  
este documento

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO  
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - [www.8ri-rj.com.br](http://www.8ri-rj.com.br)Matrícula  
260.131Ficha  
02

matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 165.600,00. (Prenotação nº 928992 de 10/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 96337 NRH). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 19/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 10 - M - 260131 - CASAMENTO:** Pelo requerimento de 01/07/2026, acompanhado da Certidão de Casamento, expedida pelo 11º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade - RJ (Lº B-00589, fls. 004, Termo nº 119511), matrícula nº 088567 01 55 2024 2 00589 004 0119511 11 em 01/07/2026, hoje arquivados, fica averbado que ANA CAMILA DE OLIVEIRA e THAYNÁ CAETANO MOREIRA, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 01/03/2024, passando elas a usarem os nomes de: ANA CAMILA DE OLIVEIRA MOREIRA e THAYNÁ DE OLIVEIRA MOREIRA. (Prenotação nº 942548 de 03/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEEA 29058 OXE). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 29/07/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 11 - M - 260131 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 634594/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 09/06/2026, acompanhado do requerimento de 20/07/2026, 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 pago pela guia nº 2866963 em 12/09/2025. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 196.336,64 (ITBI). (Prenotação nº 941162 de 10/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEEA 35551 AQF). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

**AV - 12 - M - 260131 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/260131, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5/260131. 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\$ 165.600,00. (Prenotação nº 941162 de 10/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEEA 35552 WKH). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

**AV - 13 - M - 260131 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/260131, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO  
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - [www.8ri-rj.com.br](http://www.8ri-rj.com.br)

Matrícula  
260.131

Ficha  
02-V

Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.468.119-7 e **CL** nº 03068-4, possuindo área edificada de **40m²**, localizado no bairro de **MADUREIRA**, cadastrado no **CEP**: 21310-050 e no **CIB**: 5DF2FG5-R. 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 941162 de 10/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 35553 QSO). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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 18/08/2026. Certidão expedida às 10:51h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 20/08/2026. 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

EFEA 35554 GCA



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 |

**RECIBO** de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, 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/R6VXX-UKTSH-7P594-AVCCU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital