Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 241765	Nº: 01	Lº: 4BB FLS.: 236 Nº: 168797

21/07/2022

IMÓVEL: RUA BELARMINO DE MATOS, Nº 222 APTº 401 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,012874 do respectivo terreno, designado Lote 1 do PA 48730 de 3ª categoria, medindo em sua totalidade: 42,76m de frente para a Rua Belarmino de Matos, mais 6,29m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Galvani, por onde mede 4,06m; 50,00m de fundo; 36,47m à direita, 43,00m à esquerda; confrontando a direita parte com a Rua Galvani e parte com o lote 48 da quadra 04, de propriedade da Cia Territorial e de Administração e sucessores, aos fundos com o prédio nº 909 da Rua Vicente de Carvalho com numeração suplementar pela Avenida Meriti, nº 909 e a esquerda com o prédio nº 206 da Rua Belarmino de Matos. **PROPRIETÁRIA:** TAO VILA DA PENHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 21.659831/0001-40, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-120650-A, R-19, FM-120670-A, R-14, FM-120680-A, R-14, 120690-A, R-14 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por incorporação de Regina Fiorotti Junot; Juliano Junot e Renata Junot Veiga casada com Bruno Manuel Soares Veiga; conforme requerimento de 12/05/2015, acompanhado da 2ª Alteração do Contrato Social de 29/04/2015, devidamente registrado na JUCERJ em 07/05/2015 sob o nº 33.2.09895516, registrados em 14/08/2015. **MEMORIAL:** Inscrito sob o nº 240633/R-3 (FM), em 29/04/2016. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro, dentro do qual será lícito desistir da incorporação imobiliária, nos termos do artigo 34 da Lei nº 4.591/64, subordinado a condição de comercialização de no mínimo 2/3 das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no **FRE** sob os nºs 0860154-4; 0860152-8; 0860150-2; 0860146-0 **(MP)**, **CL** 01308-6. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-1-241765 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-offício" em face do registro do Memorial de Incorporação, hoje registrado sob nº 240633 (FM), R-3, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão, tendo a incorporadora se comprometido a promover a averbação da retificação de metragem após o registro do memorial e anterior a concessão do habite-se. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2016. O OFICIAL.

AV-2-241765 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do requerimento de 23/11/2015, prenotado sob nº 743534 em 26/11/2015, acompanhado de outro datado de 15/05/2015, hoje arquivados, fica averbado que a incorporadora TAO VILA DA PENHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula, declara que o empreendimento objeto do memorial de incorporação registrado na matrícula nº 240633/R-3 (FM), em 29/04/2016, será submetido ao regime de afetação patrimonial, como faculta o artigo 30-A (acrescido pela medida provisória nº 2.221 de 04/09/2001, publicada no D.O.U. de 05/09/2001) da Lei 4.591 de 16/12/1964, que institui o patrimônio de afetação das incorporações. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de abril de 2016. O OFICIAL.

R-3-241765 - **TÍTULO:** HIPOTECA. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular nº 2485/16 de 30/03/2016, prenotado sob nº 750693 em 02/05/2016, hoje arquivado. **VALOR:** R$14.260.000,00 (base de cálculo/incluindo outras unidades). **PRAZO:** Período da construção – Início 30/03/2016, término 05/11/2017 que também será a data de apuração da dívida, período de carência – Início 06/11/2017, Termino 05/05/2018 data do vencimento da dívida- 05/05/2018 – Prazo total do financiamento 26 (vinte e seis) meses. **JUROS**: Taxa nominal mensal: 1,0237%, taxa efetiva anual 13,0000%. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis objeto da garantia o valor fixado de R$21.271.149,00.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 16/09/2026 01:33:41

Operador Nacional do Sistema de Registro

DEVEDORA: TAO VILA DA PENHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de julho de 2016. O OFICIAL.

AV-4-241765 - RETIFICAÇÃO DE METRAGEM. Nos termos do requerimento de 14/06/2016, prenotado sob nº 758634 em 29/09/2016, acompanhado da Planta Elucidativa e do Memorial Descritivo de 03/12/2015, hoje arquivados, fica averbada a retificação das medidas do terreno do imóvel objeto da presente, que após a vistoria realizada passou a ter a seguinte descrição: de frente pela Rua Belarmino de Matos mede 43,33m + 6,29m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Galvani, por onde mede: 4,06m; pelo lado direito mede: 36,76m, pelo lado esquerdo mede: 43,26m em 3 segmentos de 17,88m + 22,23m, + 3,15m; e pelos fundos mede 50,66m em 02 segmentos de 47,44m + 3,22m; confrontando à esquerda com Rua Belarmino de Matos nº 206 - aptºs 101 e 201, de Manuel de Almeida Tavares e Claudia Teixeira da Rocha, pelos fundos e parte do lado direito com nº 909 da Avenida Vicente de Carvalho (Carioca Shopping) de Cézanne Empreendimentos e Participações Ltda e Renoir Empreendimentos e Participações Ltda, e ainda em parte do lado direito confronta com a Rua Galvani. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV-5-241765 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 06/12/2016, prenotado sob nº 762166 em 06/12/2016, acompanhado da declaração de 01/02/2017 e dos demais documentos necessários a prática do ato, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da Incorporadora TAO VILA DA PENHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula, a retificação do Memorial de Incorporação registrado no ato R-3/240633 (alíneas D, E, G, H, J e P do art.32 da Lei nº 4591/64), tendo em vista a alteração do projeto inicial, conforme Licença de Obras nº 06/0121/2016 de 06/06/2016 com prazo de 14 meses com início em 12/05/2016 e vencimento em 03/07/2017, passando a prevalecer o seguinte: **a)** o PREO (Profissional Responsável Execução da Obra) passou a ser o Sr. Carlos Eduardo Mendes de Moraes, portador da CI/CREA nº 1979102026; e **b)** Das vagas de garagem– houve vinculação de vagas de garagem (alínea "P"), cabendo a cada uma das unidades residenciais aptºs 101 a 110, 201 a 210, 301 a 310, 401 a 410, 501 a 510, 601 a 610, 701 a 710, e 801 a 810, o direito de uso indistinto e indeterminado de 01 (uma) vaga de garagem para guarda de um veículo de passeio, podendo ser coberta ou descoberta, localizada no pavimento térreo ou PUC, **vinculando-se assim uma vaga ao imóvel objeto da presente.** Cabendo ressaltar que não houve alteração no novo projeto arquitetônico nas frações ideais das unidades autônomas e não houve acréscimo da A.T.C (área total construída), sendo a mesma de 7.239,78m². Com a nova licença o custo global da construção passou a ser de R$11.593.391,50. rcm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de abril de 2017. O OFICIAL.

AV-6-241765 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada hoje nesta Serventia sob o R-3970 (prenotação nº 766786). ds. Rio de Janeiro, RJ, 18 de maio de 2017. O OFICIAL.

AV-7-241765 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 17/05/2017, prenotado sob nº 770239 em 22/05/2017, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº 06/0089/2017 datada de 19/05/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/270015/2015, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com área total de 7.239,78m², de acordo com o Dec.37918/2013 e em conformidade com o artigo 7º do Decreto 10.426/91. O prédio tomou o **nº 222 pela Rua Belarmino de Matos, nele figurando o aptº 401, cujo habite-se** foi concedido em 19/05/2017. Base de cálculo: R$10.016.090,83 (incluindo outras unidades). esa. Rio de Janeiro, RJ, 13 de junho de 2017. O OFICIAL.

AV-8-241765 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-3. Nos termos do Instrumento Particular nº 074360230010296 de 12/07/2017 (SFH), prenotado sob nº 774667 em 02/08/2017, hoje arquivado, fica averbado que o credor Banco Santander (Brasil) S/A, autorizou o

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 16/09/2026 01:33:41

CNM: 089722.2.0241765-54

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 241765	Nº: 02	Lº: 4BB FLS.: 236 Nº: 168797

21/07/2022

desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. paf. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2017. O OFICIAL.

R-9-241765 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 074360230010296 de 12/07/2017 (SFH), prenotado sob nº 774667 em 02/08/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R$409.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2121299 em 11/07/2017. **VENDEDORA:** TAO VILA DA PENHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES: 1)** CRISTIANE FERREIRA VIEIRA, brasileira, maior, solteira, supervisora administrativa, CI/DETRAN/RJ nº 10.376.557-4 em 09/04/2014, CPF nº 071.199.817-57, residente nesta cidade e **2)** LAERTE TEIXEIRA VIEIRA, brasileiro, administrador, CI/DETRAN/RJ nº 02.574.935-9 de 14/05/2009, CPF nº 100.090.357-53 casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com SHEILA FERREIRA VIEIRA, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 02.521.898-3 de 10/05/2014, CPF nº 262.585.017-53, residentes nesta cidade. paf. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2017. O OFICIAL.

R-10-241765 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R$250.000,00. **JUROS**: 11,5000% ao ano (taxa efetiva sem bonificação); 10,9350% ao ano (taxa nominal sem bonificação); 0,9112% ao mês (taxa efetiva sem bonificação); 0,9112% ao mês (taxa nominal sem bonificação); 10,50% ao ano (taxa bonificada efetiva); 10,03% ao ano (taxa bonificada nominal); (taxa bonificada efetiva/nominal); 0,84% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/08/2017, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização mais juros R$4.172,12, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$459,14, mais danos físicos no imóvel: R$28,63, mais tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$4.684,89. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$409.000,00; base de cálculo: R$409.000,00 (R-9/241765). **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1)** CRISTIANE FERREIRA VIEIRA; **2)** LAERTE TEIXEIRA VIEIRA casado com SHEILA FERREIRA VIEIRA, qualificados no ato R-9. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. paf. Rio de Janeiro, RJ, 22 de agosto de 2017. O OFICIAL.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 16/09/2026 01:33:41