



Valide aqui
este documento



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252339	Nº: 01	Lº: 4BF FLS.: 10 Nº: 178224

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 303 DO BLOCO 4 e sua correspondente fração ideal de 0,002083 do respectivo terreno, onde existe o prédio nº 1673 (a demolir), medindo em sua totalidade: 63,04m de frente em dois segmentos de 51,74m em curva subordinada a um raio interno de 187,26m, mais 11,30m, 84,56m de fundos em dois segmentos de 60,53m em curva subordinada a um raio externo de 136,00m, mais 24,03m; 227,24m à direita, 264,32m à esquerda, confrontando pelo lado direito com terreno s/nº, junto e depois do prédio nº 693, de Albino Daudet da Costa Mendes, pelo lado esquerdo com terreno s/nº da Estrada Rio do Pau, de Urselino Leal de Veras ou sucessores e nos fundos com o Rio Pavuna. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 246065/R-10 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao espólio de Albino da Costa Mendes, representado por sua inventariante Marcia da Costa Mendes de Freixo, nos termos do Alvara de Autorização nºs 401/2016/ALV, 402/2016/ALV, 403/2016/ALV expedidos em 14/12/2016, nos autos do processo nº 0157848-19.1998.8.19.0001 e espólio de João da Costa Mendes, representado por sua inventariante Celita Derizans da Costa Mendes, nos termos do Alvará judicial de Autorização nºs 87/2017/ALV, 88/2017/ALV e 89/2017/ALV, expedidos em 14/02/2017, nos autos do Processo nº 0070275-49.2012.8.19.0001 e Alvará nº 4/2016/ALV expedido em 12/09/2016, de acordo com a escritura de 10/03/2017, lavrada em notas do 12º Ofício desta cidade (Lº 3477, fls. 045/055), registrada em 31/03/2017. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 246065, R-15 em 24/08/2018, enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida 3 do Governo Federal, alterado conforme AV-17 e AV-19/246065 (FM) em 08/01/2019 e 01/03/2019 respectivamente. **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 de todo o grupamento projetado e ou não consiga por qualquer motivo, financiamento destinado a construção. Inscrito no ERE sob o nº 0.363452-4 (MP), CL nº 0.3698-8, er. Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL

AV-1-252339 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 31/07/2018, averbado em 24/08/2018 sob nº AV-16/246065, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. er. Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL

AV-2-252339 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0446446-6 de 02/10/2018 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, acompanhado do 1º Termo Aditivo ao contrato de 26/10/2018 registrado na FM 246065/R-18 em 25/02/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$9.000.000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização Constante - SAC (incluindo outras unidades), a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses limitado à 60 meses, juros com taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,30000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia a fração ideal (incluindo outras unidades) no valor fixado de R\$20.223.000,00. er. Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q83U-K6NST-KJTVN-XK9VN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q83U-K6NST-KJTVN-XK9VN>

R-3-252339 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0459139-5 de 30/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 805761 em 19/03/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. er Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL

R-4-252339 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8.7877.0459139-5 de 30/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 805761 em 19/03/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.166,52 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$129.485,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$70.350,00 valor do financiamento concedido pela credora, b) R\$11.114,60 valor dos recursos próprios; c) R\$520,40 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$47.500,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$186.043,21 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2231084 emitida 08/01/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** DOUGLAS SANTOS LOPES, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI/DETRAN-RJ nº 269620845 de 08/02/2014, CPF nº 136.332.517-58, residente nesta cidade. **Condição:** O comprador neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. er Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019 O OFICIAL

R-5-252339 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$70.350,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$372,88, vencendo-se a 1ª em 03/12/2018, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$144.000,00; base de cálculo: R\$186.043,21 (R-4/252339). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DOUGLAS SANTOS LOPES, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er Rio de Janeiro, RJ, 22 de abril de 2019. O OFICIAL

AV-6-252339 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na certidão de histórico de reconhecimento de logradouro expedida pela Subsecretaria de Urbanismo, fica consignado "ex-offício" à presente matrícula que pelo Decreto nº 45.928 de 06/05/2019, a Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser "AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA". af Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV-7-252339 - DEMOLIÇÃO Nos termos do requerimento de 03/10/2019, prenotado sob nº 816731 em 08/10/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0187/2019 datada de 11/09/2019, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/36/000693/2014, foi concedida licença de demolição de prédio, de uso e atividade galpões, em terreno não afastado das divisas, com 5.635,00m² sito à Avenida Chrisóstomo Pimentel Oliveira nº 1673- antigo nº 703 (galpão). A aceitação da demolição foi concedida em 10/09/2019. af Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV-8-252339 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 26/09/2019, prenotado sob nº 816940 em 11/10/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Habitação nº 80/0036/2019, datada de 23/09/2019, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/200774/2014, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento com cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, de uso e atividade residencial (multifamiliar), em terreno afastado das divisas, com 21.656,30m² de área total, com 122 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 1689 pela Avenida Chrisóstomo Pimentel Oliveira nele figurando o aptº 303 do bloco 04 cujo habite-se foi concedido em 23/09/2019. Base de Cálculo: R\$31.491.901,07 (incluindo outras unidades). af Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019 O OFICIAL

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



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

CNM 089722 2.0252339-51

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252339	Nº: 02	Lº: 4BF FLS.: 10 Nº: 178224

AV-9-252339 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 246543/2022 de 11/03/2022, prenotado sob o nº 859346 em 11/04/2022, acompanhado de outro de 29/06/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, Caixa Econômica Federal, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante DOUGLAS SANTOS LOPES, qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/252339, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nºs 962/2022, 963/2022 e 964/2022 dos dias 05, 06 e 07 de outubro de 2022 em razão de se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 29 de novembro de 2022. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 252339 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 423802/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/10/2023, acompanhado de outro de 14/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DOUGLAS SANTOS LOPES, CPF nº 136.332.517-58, via edital publicado sob os nºs 1285/2024, 1286/2024 e 1287/2024 de 23, 24 e 25 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$70.350,00. (Prenotação nº 889903 de 24/10/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 02288 DFW). ds. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 252339 - 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 512063/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 30/08/2024, acompanhado de outro de 23/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DOUGLAS SANTOS LOPES, CPF nº 136.332.517-58, via edital publicado sob os nºs 1496/2024, 1497/2024 e 1498/2024 de 25, 26 e 27 de novembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$70.350,00. (Prenotação nº 907133 de 03/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29717 FUD). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 252339 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 512063/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 21/01/2025, acompanhado do requerimento de 27/02/2025, 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 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 2603511 em 23/08/2023; base de cálculo: R\$147.272,04. (Prenotação nº 915100 de 23/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16175 YUC). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 252339 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q83U-K6NST-KJTVN-XK9VN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM. 089722.2.0252339-51

Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$70.350,00. (Prenotação nº 915100 de 23/01/2025) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16176 TUK). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. O OFICIAL.

[Assinatura]

AV - 14 - M - 252339 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-12 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.415.153-0, e CL nº 03698-8. (Prenotação nº 915100 de 23/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 16177 AFG). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. O OFICIAL.

[Assinatura]

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 20/03/2025. Certidão expedida às 12:17h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/03/2025. 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
EEWU 16178 ANT



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

Emol.:	102,61
Fundperj:	5,13
FETJ:	20,52
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	5,50
Total:	149,80

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80**, 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/9Q83U-K6NST-KJTVN-XK9VN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr