



Valide aqui
este documento

OTITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

SBS

OFICIAL D^r ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFANDEGA, 91 - 4^º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

Nº: 249675	MATRÍCULA	Nº: 01	FICHA	Lº: 4BD	FLS.: 96	Nº: 175234
						INDICADOR REAL

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 201 – BLOCO 07 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002562, do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 48973 de 2ª categoria, onde existe o prédio nº 1629 (a demolir), medindo em sua totalidade: 59,70m de frente em 03 segmentos de 6,41m em curva subordinada a um raio interno de 192,13m mais 22,87m mais 30,42m em curva subordinada a um raio interno de 187,26m pelo alinhamento ímpar, 56,95m de fundo, por onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Pavuna, em 02 segmentos de 4,88m mais 52,07m em curva subordinada a um raio externo de 136,00m; 215,89m à direita em 03 segmentos de 41,00m mais 2,04m onde confronta com a área destinada a equipamento urbano comunitário do PAL 48973 mais 172,85m onde confronta com parte do lote 28 do PAL 26964, de propriedade de José da Fonseca Mateus ou sucessores e lotes 29 a 48, todos do PAL 26964, de propriedade de Gastão Pereira da Rosa Oiticica ou sucessores, 227,24m à esquerda, onde confronta com o prédio nº 1673 e respectivo terreno localizado à Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, de propriedade de Tenda Negócios Imobiliários S/A **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-247220/R-8 e 247221/R-2 (8º RJ), **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra do 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 Celia Derzans da Costa Mendes, nos termos do Alvaré 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 desta cidade (Lº 3477, fls 045/055) registrada em 31/03/2017. **MEMORIAL:** Registrado sob o nº 247537, R-2 em 24/05/2017, enquadrada no programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal. **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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrição no **FRE** sob os nºs 0.151.814-1 e 1.233.939-8 (MP), CL nº 03698-8 esa. Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2018.

O OFICIAL

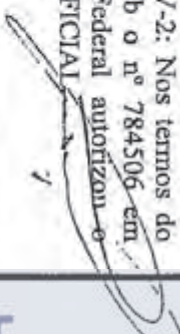
AV-1-249675 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 28/04/2017, averbado em 28/07/2017 sob nº AV-3/247537, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora esta Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2018.

O OFICIAL

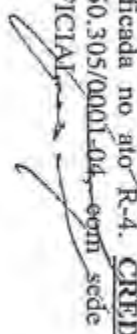
AV-2-249675 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 878770179883-5 de 11/08/2017, registrado na FM 247537/R-6 em 01/11/2017, sendo o empréstimo no valor de R\$4 941 601,00 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo 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 8,30000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$11 520 000,00 esta Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2018 **O OFICIAL**

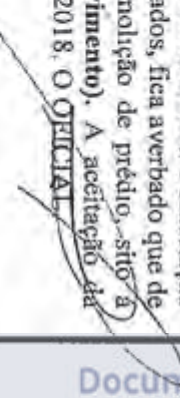
CONTINUA NO VERSO

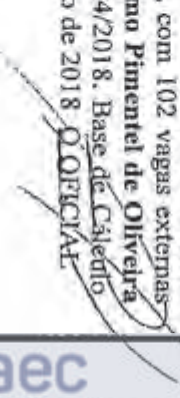


AV-3-249675 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do requerimento Particular nº 8.7877.0247787-0 de 27/12/2017 (SFH), prenotado sob o nº 784506 em 26/01/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida hipoteca. esa. Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2018. O OFICIAL 

R-4-249675 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular nº 8.7877.0247787-0 de 27/12/2017 (SFH), prenotado sob o nº 784506 em 26/01/2018, hoje arquivado. VALOR: R\$14.639,72 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$141.650,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$91.981,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$6.578,57 valor dos recursos próprios; c) R\$10.074,43 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$33.016,00 valor do desconto complementado concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$162.090,14 (TBD). TRANSMISSÃO: GUIA Nº 2170994 emitida em 01/03/2018, isenta com base na Lei nº 5.065/2009. VENDEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. COMPRADORA: MARIANA DA SILVA CORREIA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo. CIDETRAN-RJ nº 21.905.552-2 em 22/11/2017, CPF nº 131.501.337-18 residente nesta cidade. Condições: A compradora 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. esa. Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2018. O OFICIAL 

R-5-249675 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-4. VALOR: R\$91.981,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$484,34, vencendo-se a 1ª em 01/02/2018, 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$144.000,00; base de cálculo: R\$162.090,14 (R-4/249675). DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIANA DA SILVA CORREIA, qualificada no ato R-4. CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 20 de março de 2018. O OFICIAL 

AV-6-249675 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/04/2018, prenotado sob nº 787711 em 05/04/2018, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0260/2017 datada de 08/12/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/36/000692/2014, foi concedida licença de demolição de prédio, sito à Avenida Christóvão Pimentel de Oliveira nº 1629 (galpão de um pavimento). A aceitação da demolição foi concedida em 04/12/2017 dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018. O OFICIAL 

AV-7-249675 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/04/2018, prenotado sob nº 788486 em 20/04/2018, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0051/2018, datada de 04/04/2018, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/200773/2014, foi requerida e concedida licença de construção de agrupamento com cronograma, concedida com os favores da Lei Complementar 97/09, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com 18.514,97m² de área total, com 102 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 1631 pela Avenida Christóvão Pimentel de Oliveira nele figurando o aptº 201 do bloco 07 cujo habite-se foi concedido em 04/04/2018. Base de Cálculo R\$26.640.264,58 (incluindo outras unidades), dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018. O OFICIAL 

CONTINUA NA FICHA 02



CNM 089722.2.0249675-89

Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA	Nº: 02	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 249675			Lº: 4BD FLS.: 96 Nº: 175234

AV - 8 - M - 249675 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 246421/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/03/2022, acompanhado de outros de 29/06/2022 e de 16/12/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante MARIANA DA SILVA CORREIA, CPF nº 131.501.337-18, via edital publicado sob os nºs 1021/2022, 1022/2022 e 1023/2023 de 30 de dezembro de 2022 e 02 e 03 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 859163 de 07/04/2022) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2023. O OFICIAL

[Assinatura]

AV - 9 - M - 249675 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 410352/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/09/2023, acompanhado de outro de 27/09/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MARIANA DA SILVA CORREIA, CPF nº 131.501.337-18, via edital publicado sob os nºs 1253/2023, 1254/2023 e 1255/2023 de 06, 07 e 08 de dezembro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$91.981,00. (Prenotação nº 886951 de 06/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 62598 NBC). maio. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 249675 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFICIO À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da 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 Christóvão Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser **AVENIDA CHRISTÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA**. maio. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 249675 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 410352/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/05/2024, acompanhado do requerimento de 24/05/2024, 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 ECONOMICA 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 emitido pela guia nº 2693399 (isento); base de cálculo: R\$149.313,78. (Prenotação nº 901277 de 28/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36998 CNW). maio. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. O OFICIAL.

[Assinatura]

AV - 12 - M - 249675 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 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 aqui este documento

Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo: R\$91.981,00. (Prenotação nº 901277 de 28/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36999-QQB). mao. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. O OFICIAL

[Handwritten signature]

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 prendações realizadas até o dia 19/06/2024. Certidão expedida às 12:29h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 21/06/2024. 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 EESZ 37000 TRL  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,26</td></tr><tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr></table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	5,88														
I.S.S:	5,26														
Total:	143,09														

RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3CRJ-PKND3-LJ8TF-PE4J5>