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: 252925	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 67 Nº: 179022

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 103 DO BLOCO 09 e sua correspondente fração ideal de 0,002084 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 **FRE** sob o nº 0 363452-4 **(MP), CL** nº 0 3698-8. cj Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2019 O OFICIAL.

AV-1-252925 - 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. cj. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2019 O OFICIAL.

AV-2-252925 - HIPOTECA· O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0561302-3 de 25/03/2019 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado na FM 246065/R-21 em 17/05/2019, sendo o empréstimo no valor de R$10 167.784,89 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 8,3000% 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$17.280 000,00. cj Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38L76-BX3FP-PHUBW-5S45Z
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

AV-3-252925 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0581194-1 de 10/05/2019 (SFH), prenotado sob nº 809822 em 31/05/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente cj Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2019. O OFICIAL.

R-4-252925 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8.7877.0581194-1 de 10/05/2019 (SFH), prenotado sob nº 809822 em 31/05/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R$9.168,47 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R$119.506,70, satisfeitos da seguinte forma: a) R$12 497,52 através de recursos próprios; b) R$1.047,19 recursos da conta vinculada do FGTS, c) R$39.496,00 desconto complemento concedido pelo FGTS, e d) R$66.465,99 financiamento concedido pela credora, base de cálculo: R$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2253222 emitida em 17/05/2019 isenta com base na Lei 5065/09. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** PAULO VINICIUS DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, ajudante de carga, CI/DETRAN-RJ nº 21.473.044-2 em 09/10/2007, CPF nº 129.518.377-39 e seu cônjuge DEBORA PINTO SOARES OLIVEIRA, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 27.153.441-4 em 12/01/2016, CPF nº 144.303.827-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes em São João de Meriti/RJ. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem 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. cj. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2019. O OFICIAL.

R-5-252925 - **TÍTULO**. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR**· R$66 465,99 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$353,51, vencendo-se a 1ª em 11/06/2019, 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$153.000,00; base de cálculo: R$158.136,72 (R-4/252925). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** PAULO VINICIUS DA SILVA OLIVEIRA e seu cônjuge DEBORA PINTO SOARES OLIVEIRA, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 02 de julho de 2019. O OFICIAL.

AV-6-252925 – 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 á **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-7-252925 - 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 103 do bloco 09 cujo habite-se** foi concedido em 23/09/2019. Base de Cálculo: R$33.491.901,07 (incluindo outras unidades) af Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38L76-BX3FP-PHUBW-5S45Z

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252925	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 67 Nº: 179022

AV - 8 - M - 252925 - 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 433307/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/11/2023, acompanhado de outro de 03/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes **PAULO VINICIUS DA SILVA OLIVEIRA**, CPF nº 129.518.377-39 e **DEBORA PINTO SOARES OLIVEIRA**, CPF nº 144.303.827-00, tendo sido ela, notificada em 08/02/2024 às 18:42h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 25/01/2024, tendo ela exarado o seu "ciente". Base de cálculo: R$66.465,99. **(Prenotação nº 892369 de 06/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 12104 LMC)**. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 252925 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 433307/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/07/2024, acompanhado do requerimento de 24/07/2024, 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 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 2714135 em 23/07/2024; base de cálculo. R$158.780,59. **(Prenotação nº 905044 de 30/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 73784 SRX)**. alr Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 252925 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5. 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: R$66.465,99. **(Prenotação nº 905044 de 30/07/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 73785 VNG)**. alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2024 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/38L76-BX3FP-PHUBW-5S45Z

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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 09/09/2024. Certidão expedida às **13:30h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2024. 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
EEUP 73786 QJL
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

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/38L76-BX3FP-PHUBW-5S45Z

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado