



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

CQ

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 249898	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 186 Nº: 176496

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 403 – BLOCO 06 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002438, 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 impar; 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 Chrisostomo 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 RI). **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 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 desta cidade (Lº 3477, fls 045/055) registrada em 31/03/2017. **MEMORIAL:** Registrado sob o nº 247537, R-2 em 24/05/2017. **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 Inscrito no **FRE** sob os nºs 0151814-1 e 1233939-8 (MP), CL nº 03698-8 dst Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018. O OFICIAL,

AV-1-249898 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 878770154871-5 de 29/06/2017, registrado na FM 247537/R-5 em 03/10/2017, sendo o empréstimo no valor de R\$7.507 723,95 (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, **Juros:** 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018 O OFICIAL,

AV-2-249898 - 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 Chrisóstomo 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QMWD-3WKN6-P3E46-U83PY>

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 **AV-3-249898 - CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento de 16/04/2018, prenotado sob nº 788486 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 grupamento 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 Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nele figurando o aptº 403 do bloco 06 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

AV-4-249898 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0421272-6 de 27/08/2018 (SFH), prenotado sob nº 797403 em 27/09/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esa. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2018. O OFICIAL

R-5-249898 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0421272-6 de 27/08/2018 (SFH), prenotado sob nº 797403 em 27/09/2018. **VALOR:** R\$128.474,41; satisfeitos da seguinte forma: a) R\$100,00 pagos com recursos próprios; b) R\$5.074,41 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$47.500,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$75.800,00 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$154.183,31 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2210288 emitido em 14/09/2018, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no FRE sob os nºs 3347184-8, CL nº 03698-8. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** JOSÉ LUIS MARTINS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, conferente, CI/DETRAN/RJ nº 099609802 de 26/12/2006, CPF nº 034.053.397-82, residente nesta cidade. **Condições:** 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. Em razão da liberação dos recursos do FGTS, compareceu a lavratura do instrumento como interveniente anuente a Caixa Econômica Federal. esa. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2018. O OFICIAL

R-6-249898 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$75.800,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$421,91, vencendo-se a 1ª em 05/10/2018, calculadas segundo o Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros de 4,5000% ao ano (taxa nominal) e 4,5939% ao ano (taxa efetiva). 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\$154.183,31 (R-5-249898). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSÉ LUIS MARTINS SILVA, qualificado no ato R-5. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2018. O OFICIAL

AV - 7 - M - 249898 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFICIO DO LOGRADOURO: Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º 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-officio" 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". bfa. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025. O OFICIAL

AV - 8 - M - 249898 - 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 520335/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/09/2024, acompanhado de outro de 10/10/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0249898-02

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

MATRICULA
Nº: 249898

FICHA
Nº: 02

9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JOSÉ LUIS MARTINS SILVA, CPF nº 034.053.397-82, via edital publicado sob os nºs 1515/2024, 1516/2024 e 1517/2024 de 20, 23 e 24 de dezembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$75.800,00. (**Prenotação nº 908052 de 17/09/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 34415 XFC**) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2025 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 249898 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 520335/2024 - Caixa Econômica Federal de 21/05/2025, acompanhado do requerimento de 21/05/2025, 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 emitido pela guia nº 2819502 em 06/05/2025 (isento); Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$150.845,38. (**Prenotação nº 921125 de 23/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58958 BSH**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 249898 - 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-6 desta matrícula. 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\$75.800,00 (**Prenotação nº 921125 de 23/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58959 VQB**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 249898 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.391.658-6 e **CL** nº 03698-8. (**Prenotação nº 921125 de 23/05/2025**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 58960 XXW**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QMWD-3WKN6-P3E46-U83PY>

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

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 09/06/2025. Certidão expedida às **14:33h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2025. 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 EEXZ 58961 LDP 	
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.: 108,60
	Fundperj: 5,43
	FETJ: 21,72
	Funperj: 5,43
	Funarpen: 6,51
	I.S.S: 5,83
	Total: 158,56

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, 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/9QMWD-3WKN6-P3E46-U83PY>