



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

JF

| MATRÍCULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 249450 | Nº: 01 | Lº: 4BD FLS.: 137 Nº: 175805 |

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISOSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 304 – BLOCO 06 (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 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 Alvará 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 Inscrição no FRE sob os nºs 0 151 814-1 e 1.233.939-8 (MP), CL nº 03698-8 vlm Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2018. O OFICIAL

AV-1-249450 - 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. vlm Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2018. O OFICIAL

AV-2-249450 - 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 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 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSD34-B7T5G-SC4E6-UVAYJ>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSD34-B7T5G-SC4E6-UVAYJ>

AV-3-249450 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0229170-0 de 03/11/2017 (SFH), prenotado sob o nº 783115 em 27/12/2017, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da referida hipoteca. vlm Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2018. O OFICIAL.

R-4-249450 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0229170-0 de 03/11/2017 (SFH), prenotado sob o nº 783115 em 27/12/2017, hoje arquivado. **VALOR:** R\$14.639,77 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$144.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$89.533,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$9.731,10 valor dos recursos próprios; c) R\$9.668,90 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$35.067,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$162.090,13 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2153396 emitida 07/12/2017, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** RODRIGO SALES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI/DETRAN-RJ nº 26.688.759-5 em 15/05/2017, CPF nº 158.117.187-05, residente em São João de Meriti/RJ. **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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2018. O OFICIAL.

R-5-249450 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$89.533,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$471,52, vencendo-se a 1ª em 03/12/2017, 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\$162.090,13 (R-4/249450). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RODRIGO SALES DA SILVA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2018. O OFICIAL.

AV-6-249450 - 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.

AV-7-249450 - 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 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 304 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.

CONTINUA NA FICHA 02

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

| MATRÍCULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 249450 | Nº: 02 | Lº: 4BD FLS.: 137 Nº: 175805 |

**AV - 8 - M - 249450 - 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 235425/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/02/2023, acompanhado de outros de 11/04/2022, 01/07/2022, 11/02/2022, 09/09/2022 e 28/06/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante RODRIGO SALES DA SILVA, CPF nº 158.117.187-05, publicado sob os nºs 1148/2023, 1149/2023 e 1150/2023 de 06, 07 e 10 de julho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. **(Prenotação nº 856878 de 24/02/2022).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 94460 EYA). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

**AV - 9 - M - 249450 - CONSIGNAÇÃO LOGRADOURO:** Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro, nº 14549/2019, emitida pela Subsecretaria de Urbanismo do Rio de Janeiro, 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**. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 09/08/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

**AV - 10 - M - 249450 - 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 445996/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/01/2024, acompanhado de outro de 05/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante RODRIGO SALES DA SILVA, CPF nº 158.117.187-05, via edital publicado sob os nºs 1325/2024, 1326/2024 e 1327/2024 de 22, 25 e 26 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$89.533,00. **(Prenotação nº 894163 de 09/01/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 70263 LKK). dst. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

**AV- 11 - M - 249450 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 445996/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/07/2024, acompanhado do requerimento de 09/07/2024, 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 pela guia nº 2646162 emitida em 21/12/2023 (isento), base de cálculo: R\$148.848,58. **(Prenotação nº 904059 de 15/07/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37839 MBK). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSD34-B7T5G-SC4E6-UVAYJ>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr

Valide aqui  
este documento

**AV - 12 - M - 249450 - CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** Em decorrência da consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 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\$89.533,00. (Prenotação nº 904059 de 15/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37840 QKX). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2024 O OFICIAL

**AV - 13 - M - 249450 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11- desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.391.662-8, e CL nº 03698-8. (Prenotação nº 904059 de 15/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37841 TOC). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2024 O OFICIAL

### 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 21/08/2024. Certidão expedida às 13:34h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2024. 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

EEUD 37842 PGO



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/ZSD34-B7T5G-SC4E6-UVAYJ>