



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 253243	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 84 Nº: 179254

17/10/2022

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 103 DO BLOCO 17, 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 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, conforme 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 e 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-1-253243 - **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 rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2019 O OFICIAL.

AV-2-253243 - **HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8 7877 0569186-5 de 03/04/2019 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado na FM 246065/R-22 em 20/05/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$8.305.119,25 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 ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses limitado a 60 meses, juros com a 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 do imóvel (incluindo outras unidades) no valor fixado de R\$14.850 000,00 rdm Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2019. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4HUZ-HCYL6-VFKA7-YTRG3>

Documento assinado digitalmente
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/C4HUZ-HCYL6-VFKA7-YTRG3>

AV-3-253243 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2-
Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0592151-8 de 28/05/2019 (SFH), prenotado sob
nº 811287 em 28/06/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal,
autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm
Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2019 O OFICIAL.

R-4-253243 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº
8.7877.0592151-8 de 28/05/2019 (SFH), prenotado sob nº 811287 em 28/06/2019, hoje arquivado
VALOR: R\$9.168,36 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de
R\$115.181,17, satisfeitos da seguinte forma a) R\$58.469,21 valor do financiamento concedido pela
credora; b) R\$6.901,00 valor dos recursos próprios; c) R\$4.340,96 valor dos recursos da conta vinculada
do FGTS; d) R\$45.470,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo
R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia de ITBI nº 2260955 emitida em 25/06/2019,
isenta com base na Lei 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A,
qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** LEANDRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de
serviços gerais, CI/DETRAN-RJ nº 119611242 de 13/06/2013, CPF nº 078.776.287-30, residente nesta
cidade **Condição:** O comprador neste ato está ciente de não pode 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2019 O OFICIAL

R-5-253243 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O
mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$58.469,21 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de
R\$313,63, vencendo-se a 1ª em 05/07/2019, 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\$144.000,00; base de cálculo
R\$158.136,72 (R-4/253243). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEANDRO 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-6-253243 – 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-7-253243 - 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 17 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

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0253243-55

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: 253243	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 84 Nº: 179254

AV - 8 - M - 253243 - 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 235902/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/02/2022, acompanhado de outros de 23/05/2022, 19/08/2022 e 27/10/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante LEANDRO DA SILVA, CPF nº 078.776.287-30, via edital publicado sob os nºs 1023/2023, 1024/2023 e 1025/2023 de 03, 04 e 05 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 856467 de 21/02/2022**) mao. Rio de Janeiro, RJ, 14/03/2023. O OFICIAL

AV - 9 - M - 253243 - 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 418253/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/10/2023, acompanhado de outro de 08/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LEANDRO DA SILVA, CPF nº 078.776.287-30, via edital publicado sob os nºs 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023 de 09, 10 e 11 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$58.469,21. (**Prenotação nº 888930 de 06/10/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 98971 TQN). csp Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 253243 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 418253/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/03/2024, acompanhado do requerimento de 12/03/2024, 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 2614504 em 21/09/2023; base de cálculo: R\$150.855,96 (ITBI). (**Prenotação nº 897357 de 15/03/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11253 QFU**). ds. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 253243 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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: R\$58.469,21 (**Prenotação nº 897357 de 15/03/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 11254 EEL**). ds. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2024 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/C4HUZ-HCYL6-VFKA7-YTRG3>

onr

Documento assinado digitalmente
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/C4HUZ-HCYL6-VFKA7-YTRG3>

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 17/04/2024. Certidão expedida às **09:22h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/04/2024. 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 EERX 11255 OZY  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.