



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: 249947	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 185 Nº: 176488

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 - APTº 305 - BLOCO 03 (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 Preixo, 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. Inserto 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-1-249947 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 878770149189-6 de 19/06/2017, registrado na FM 247537/R-4 em 03/10/2017, sendo o empréstimo no valor de R\$12.452.680,04 (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\$18.085.200,00. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018. O OFICIAL.

AV-2-249947 - 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/LEJAW-EFELF-7UDTB-MG9ZA>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEJAW-EFELF-7UDTB-MG9Z4>

V-3-249947- 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 305 do bloco 03 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-4-249947 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877 0481523-4 de 22/11/2018, (SFH), prenotado sob nº 801712 em 14/12/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o desligamento da garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. er. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2019. O OFICIAL

R-5-249947 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO Instrumento Particular nº 8.7877.0481523-4 de 22/11/2018 (SFH), prenotado sob nº 801712 em 14/12/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$143.153,11; base de cálculo: R\$154.183,31 (ITBI). Inscrito no FRE nº 3347184-8 (MP), CL nº 03698-8 **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2224961 emitida em 30/11/2018, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** DIOGO FERREIRA FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 289309734 de 08/06/2016, CPF nº 182.736.037-25, residente em São João de Meriti/RJ er. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2019. O OFICIAL

R-6-249947 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$114.448,41 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$671,04, vencendo-se a 1ª em 24/12/2018, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% 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\$161.400,00; base de cálculo: R\$154.183,31 (R-5-249947). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DIOGO FERREIRA FERNANDES, qualificado no ato R-5. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2019. O OFICIAL

AV - 7 - M - 249947 - 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 358438/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/04/2023, acompanhado de outro de 02/05/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante DIOGO FERREIRA FERNANDES, CPF nº 182 736.037-25, notificado em 25/05/2023 às 10.40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 26/05/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$114.448,41. (Prenotação nº 878292 de 06/04/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 34754 BGV).csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2023. O OFICIAL

AV - 8 - M - 249947 - 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 439542/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/12/2023, acompanhado de outro de 08/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante DIOGO FERREIRA FERNANDES, CPF nº 182.736.037-25, via edital publicado sob os nºs 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024 de 06, 07 e 10 de junho de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$114.448,41.

Continua na folha 02



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0249947-49

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: 249947	Nº: 02	Lº: 4BD FLS.: 185 Nº: 176488

(Prenotação nº 892992 de 15/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 04183 FGN). bfa.
Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 249947 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFICIO DA MATRÍCULA: Com fulcro no Artigo 213, inciso I 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 nº 44914/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico do Rio de Janeiro em 18/04/2024, fica retificada "ex-officio" a abertura da presente matrícula, para tornar certo que a designação correta do logradouro é **AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA** e não como constou. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 24/07/2024. O OFICIAL

AV - 10 - M - 249947 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 439542/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/10/2024, acompanhado do requerimento de 18/10/2024, 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 inseto conforme guia nº 2632944 emitida em 10/11/2023, base de cálculo: R\$166.622,86. (Prenotação nº 910364 de 23/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 52440 BSF). iss. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 249947 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$114.448,41. (Prenotação nº 910364 de 23/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 52441 QXQ). iss. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024. 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/LEJAW-EFELF-7UDTB-MG9Z4>

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 21/11/2024. Certidão expedida às **14:38h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/11/2024. 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 EEVJ 52442 XOK 	
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/LEJAW-EFELF-7UDTB-MG9Z4>