



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: 250029	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 113 Nº: 175462

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 202 – BLOCO 08 (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 RD). **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-1-250029 - 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-2-250029 - 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 202 do bloco 08 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 NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD3E3-B8CA7-3FTQF-G4HR3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento **R-3-250029 - TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 377.0305935-5 de 22/03/2018 (SFH), prenotado sob o nº 790900 em 05/06/2018, hoje arquivado.

VALOR: R\$13.937,53 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$144.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$113.065,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$4.940,67 valor dos recursos próprios; c) R\$10.159,33 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$15.835,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$154.183,31 (TBI) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2176797 emitida 04/04/2018, isenta com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORAS:** 1) ALINE CASAL LIMA, brasileira, solteira, maior, professora, CI/DETRAN/RJ nº 25.685.106-4 de 01/09/2009, CPF nº 135.550.417-11, e 2) LUCIA HELENA CASAL, brasileira, divorciada, empregada doméstica, CI/DETRAN/RJ nº 21.081.272-3 de 31/03/2016, CPF nº 014.433.857-27, ambas residentes em São João de Meriti/RJ **Condição:** As compradoras 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2018. O OFICIAL.

R-4-250029 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$113.065,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$609,33, vencendo-se a 1ª em 24/04/2018, 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\$154.183,31 (R-3/250029) **DEVEDORAS/FIDUCIANTES:** 1) ALINE CASAL LIMA; e 2) LUCIA HELENA CASAL, qualificadas no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de julho de 2018. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 250029 - 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 485976/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 31/05/2024, acompanhado de outro de 03/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALINE CASAL LIMA, CPF nº 135.550.417-11, e, LUCIA HELENA CASAL, CPF nº 014.433.857-27, via edital publicado sob os nºs 1430/2024, 1431/2024 e 1432/2024 de 21, 22 e 23 de agosto de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$113.065,00. (Prenotação nº 901704 de 05/06/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 87939 IHP). iss. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024. O OFICIAL.

AV - 6 - M - 250029 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 485976/2024 - Caixa Econômica Federal de 18/12/2024, acompanhado do requerimento de 17/12/2024, 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 isento conforme guia nº 2774404 emitida em 16/12/2024; base de cálculo. R\$ 149.894,31 (Prenotação nº 914071 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32013 EDS) bca Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 250029 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4 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\$113.065,00. (Prenotação nº 914071 de 27/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32014 ZVW) bca Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2 0250029-94

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: 250029

FICHA
Nº: 02

AV - 8 - M - 250029 - FRE E CL: Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-6 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.391.731-1, e CL nº 03698-8. (Prenotação nº 914071 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 32015 DSD). bca. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. 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 prendações realizadas até o dia 28/01/2025. Consta . Certidão expedida às **14:30h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2025. 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
EEWK 32016 GBQ



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/WD3E3-B8CA7-3FTQF-G4HR3>

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