



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0252829-36

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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252829	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 57 Nº: 178883

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 404 DO BLOCO 07 e sua correspondente fração ideal de 0,002083 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 RJ). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao 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 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, 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, 24 de junho de 2019 O OFICIAL

AV-1-252829 - 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, 24 de junho de 2019. O OFICIAL

AV-2-252829 - HIPOTECA O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8 7877.0553304-6 de 14/03/2019 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado na FM 246065/R-20 em 26/04/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$9.434.096,22 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 a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses limitado à 60 meses, juros com taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia a fração ideal (incluindo outras unidades) no valor fixado de R\$17.280.000,00. rdm Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2019 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH6N-N2TMM-NP7G5-TGKFN>

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 V-3-252829 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0556885-0 de 28/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 809478 em 28/05/2019, 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, 24 de junho de 2019. O OFICIAL.

R-4-252829 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8.7877.0556885-0 de 28/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 809478 em 28/05/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.164,64 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$121.937,71; base de cálculo R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2247323 emitida em 15/04/2019 isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** MAURILIO TARGINO DA CRUZ JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 27.774.561-8 de 01/08/2014, CPF nº 166.490.217-17, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2019. O OFICIAL.

R-5-252829 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR** R\$86.962,58 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$511,43, vencendo-se a 1ª em 06/05/2019, 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\$144.000,00, base de cálculo: R\$158.136,72 (R-4/252829) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MAURILIO TARGINO DA CRUZ JUNIOR, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm Rio de Janeiro, RJ, 24 de junho de 2019. O OFICIAL.

AV-6-252829 – 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-7-252829 - 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 404 do bloco 07 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.

AV - 8 - M - 252829 - 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 420205/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/10/2023, acompanhado de outro de 10/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MAURILIO TARGINO DA CRUZ JUNIOR, CPF nº 166.490.217-17, via edital publicado sob os nºs 1285/2024, 1286/2024 e 1287/2024 de 23, 24 e 25 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$86.962,58. **(Prenotação nº 889461 de 17/10/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EDET 02301 BSW).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2024. O OFICIAL.



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252829	Nº:02	Lº: 4BE FLS.: 57 Nº: 178883

AV - 9 - M - 252829 - 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 506310/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/08/2024, acompanhado de outro de 23/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MAURILIO TARGINO DA CRUZ JUNIOR, CPF nº 166.490.217-17, via edital publicado sob os nºs 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024 de 10, 11 e 14 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$86.962,58. (Prenotação nº 905418 de 06/08/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54532 NWR). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 252829 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 506310/2024-Caixa Econômica Federal de 13/12/2024, acompanhado do requerimento de 13/12/2024, 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 pago pela guia nº 2714829 em 24/07/2024; base de cálculo: R\$149.471,50 (Prenotação nº 913613 de 18/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30706 DIJ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 252829 - 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-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\$86.962,58. (Prenotação nº 913613 de 18/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30707 AID). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 252829 - FRE E CL Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato R- desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.415.279-3, e CL nº 03698-8. (Prenotação nº 913613 de 18/12/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 30708 AJZ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. 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/4UH6N-N2TMM-NP7G5-TGKFN>

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

TIFICO 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, 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 14/01/2025. Certidão expedida às 12:42h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/01/2025. 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
EEVW 30709 JOQ



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/4UH6N-N2TMM-NP7G5-TGKFN>