



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

JF

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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252404	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 4 Nº: 178144

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 303 DO BLOCO 2 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 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019 O OFICIAL

AV-1-252404 - 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

AV-2-252404 - HIPOTECA. O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8 7877.0446446-6 de 02/10/2018 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, acompanhado do 1º Termo Aditivo ao contrato de 26/10/2018 registrado na FM 246065/R-18 em 25/02/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$9 000.000,00 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 8,30000% 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\$20.223 000,00 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKJMA-BJLGY-PZYDL-S9J8A>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



3-252404 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877 0464447-2 de 19/11/2018 (SFH), prenotado sob nº 809 em 19/03/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

R-4-252404 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0464447-2 de 19/11/2018 (SFH), prenotado sob nº 805809 em 19/03/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.164,61 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$130.234,03, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$83.561,50 valor do financiamento concedido pela credora, b) R\$11.100,10 valor dos recursos próprios; c) R\$7.318,43 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$28.254,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$186.043,21 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2235090 emitida 30/01/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** ALAN SANT'ANA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, assistente de logística, CI/DETRAN-RJ nº 27.034.076-3 em 04/09/2013, CPF nº 167.880.817-27, 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, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

R-5-252404 - **TÍTULO.** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$83 561,50 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$440,76, vencendo-se a 1ª em 04/01/2019, 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\$186 043,21 (R-4/252404). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALAN SANT'ANA DOS SANTOS, 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, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

AV-6-252404 – CONSIGNAÇÃO “EX-OFFÍCIO” À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na certidão de histórico de reconhecimento de logradouro expedida pela Subsecretaria de Urbanismo, fica consignado “ex-offício” 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” af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV-7-252404 - 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-8-252404 - 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 303 do bloco 02 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



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: 252404	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 4 Nº: 178144

AV-9-252404 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 235744/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU de 16/02/2022, prenotado sob nº 856597 em 22/02/2022, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante ALAN SANT'ANA DOS SANTOS qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/252404, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art 26 da Lei 9 514/97 (parágrafo 1º), tendo o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação, aos 02/07/2022 conforme Certidão de 02/07/2022 expedida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, ali, exarado o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 16 de agosto de 2022. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 252404 - 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 464720/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 06/03/2024, acompanhado de outros de 26/03/2024 e 05/04/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALAN SANT'ANA DOS SANTOS, CPF nº 167.880.817-27, notificado em Cartório em 06/05/2024 às 11:40h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 09/05/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$83.561,50. (Prenotação nº 897064 de 11/03/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 36648 FMO). dst. Rio de Janeiro, RJ, 20/06/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 252404 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 464720/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 27/06/2024, acompanhado do requerimento de 27/06/2024, 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 2530205 em 27/12/2022; base de cálculo: R\$145.897,91 (Prenotação nº 903072 de 28/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 06012 RUM). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 12 - M - 252404 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO 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\$83.561,50. (Prenotação nº 903072 de 28/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETP 06013 FOS). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2024. O OFICIAL. *[Assinatura]*

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/LKJMA-BJLGY-PZYDL-S9J8A>

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/docs/LKJMA-BJLGY-PZYDL-S9J8A>

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 26/07/2024. Certidão expedida às **13:59h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2024. 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 EETP 06014 GQS  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.