



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 254028	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 52 Nº: 178812

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 504 DO BLOCO 05 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 RI). **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. af Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV-1-254028 - 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 ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses limitado à 60 meses, juros com à 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\$17.280.000,00. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV-2-254028 - 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ4HH-7P75F-CMAFV-8F7B3>

Documentos assinados 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/TZ4HH-7P75F-CMAFV-8F7B3>

AV-3-254028 - 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 e da Secretaria 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 504 do bloco 05 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-4-254028 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-1: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0625966-5 de 16/09/2019 (SFH), prenotado sob nº 817264 em 17/10/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. er. Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 2019. O OFICIAL

R-5-254028 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877 0625966-5 de 16/09/2019, (SFH), prenotado sob nº 817264 em 17/10/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$144 000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$17 839,90 pagos com recursos próprios; b) R\$22 747,63 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS, c) R\$2.585,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$100.827,47 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2286466 emitida em 16/10/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** THAIS DE LIMA MELO RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, gerente, CI/FP/RJ nº 12493662-6 de 07/10/1997, CPF nº 054.003.397-94, residente nesta cidade. **Condição:** A compradora 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 er. Rio de Janeiro, RJ, 13 de dezembro de 2019. O OFICIAL

R-6-254028 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5 **VALOR:** R\$100.827,47 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$659,73, vencendo-se a 1ª em 16/10/2019, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de 6,6971% 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-5-254028). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** THAIS DE LIMA MELO RIBEIRO, qualificada 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, 13 de dezembro de 2019. O OFICIAL

AV - 7 - M - 254028 - 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 441082/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/12/2023, acompanhado de outro de 26/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante THAIS DE LIMA MELO RIBEIRO, CPF nº 054.003 397-94, notificada em 23/02/2024 às 13 08h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/02/2024, onde exarou o seu "ciente" Base de cálculo R\$100 827,47 (**Prenotação nº 893733 de 28/12/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09111 GQF**). mao. Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024. O OFICIAL



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0254028-28

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: 254028	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 52 Nº: 178812

AV - 8 - M - 254028 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 441082/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 05/08/2024, acompanhado do requerimento de 02/08/2024, 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 2718580 em 01/08/2024; base de cálculo: R\$149.512,41. Inscrito no **FRE** sob o nº 3.415 200-9, e **CL** nº 03698-8. **(Prenotação nº 905422 de 06/08/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85719 RGH). fcb Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 254028 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 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\$100.827,47. **(Prenotação nº 905422 de 06/08/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 85720 OPX). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 prenotações realizadas até o dia 07/10/2024. Certidão expedida às **16:52h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2024. 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
EEUS 85721 IRW



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/TZ4HH-7P75F-CMAFV-8F7B3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado