



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: 250042	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 114 Nº: 175475

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 307 – 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 RI). **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-1-250042 - 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-2-250042 - 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 agrupamento 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 307 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/T96E3-UAFDS-KAJPX-5B3RA>

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



R-3-250042 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular
 Valide aqui este documento 8 7877 0304070-0 de 22/03/2018 (SFH), prenotado sob o nº 790835 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\$12 965,00 pagos com recursos próprios, b) R\$15 835,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e c) R\$115 200,00 mediante financiamento concedido pela credora, base de cálculo R\$154 183,31 (ITBI)

TRANSMISSÃO: Guia nº 2178228 emitido em 11/04/2018, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009 Inscrito no **FRE** sob nº 3 347184-8 (MP), **CL** nº 03698-8 **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** 1) ALAN PEDRO DA SILVA LUCENA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI/DETRAN/RJ nº 315149609 de 19/01/2015, CPF nº 162 930 397-69, e 2) THAIS DUTRA DE MELO, brasileira, solteira, maior, aux. de escritório, CI/DETRAN/RJ nº 284249208 de 04/11/2014, CPF nº 062 448 277-40, residentes nesta cidade

Condição: Os compradores 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 esa Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2018 O OFICIAL

R-4-250042 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:**
 O mesmo do ato R-3 **VALOR** R\$115 200,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$640,44, vencendo-se a 1ª em 23/04/2018, calculadas segundo o Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros de 5,00% ao ano (taxa nominal) e 5,1161% ao ano (taxa efetiva) 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-3-250042) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ALAN PEDRO DA SILVA LUCENA e 2) THAIS DUTRA DE MELO, qualificados no ato R-3 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF esa Rio de Janeiro, RJ, 01 de agosto de 2018 O OFICIAL

AV - 5 - M - 250042 - 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 491400/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/06/2024, acompanhado de outros de 10/07/2024 e 12/11/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ALAN PEDRO DA SILVA LUCENA, CPF nº 162 930 397-69 e THAIS DUTRA DE MELO, CPF nº 062 448 277-40, via edital publicado sob os nºs 1532/2025, 1533/2025 e 1534/2025 de 16, 17 e 20 de janeiro de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de calculo R\$115 200,00 (**Prenotação nº 902281 de 14/06/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 13791 DEF**) csp Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025 O OFICIAL

AV - 6 - M - 250042 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 491400/2024 - Caixa Econômica Federal de 14/04/2025, acompanhado do requerimento de 14/04/2025, 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 pela guia nº 2811137 emitida em 08/04/2025, Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos, R\$150 698,18 (**Prenotação nº 919496 de 17/04/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51139 DVJ**) fcb Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL

AV - 7 - M - 250042 - 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 calculo para fins de cobrança de emolumentos R\$115 200,00 (**Prenotação nº 919496 de 17/04/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51140 SSH**) fcb Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025 O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/796E3-UAFDS-KAJPX-5B3RA>



Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0250042-55

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 Nº: 250042	FICHA Nº: 02
--------------------------------	------------------------

AV - 8 - M - 250042 - 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 3.391 757-6, e **CL** nº 03698-8. (**Prenotação nº 919496 de 17/04/2025**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEXZ 51141 EFZ**) fcb Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. O OFICIAL

(Handwritten signature)

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO, que de acordo com o Indicador Real, a designação correta do logradouro é **AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA**.

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 14/05/2025. Certidão expedida às **14:59h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2025. 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 EEXZ 51142 TXN Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,56</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	Total:	158,56
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
Total:	158,56														

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T96E3-UAFDS-KAJPX-5B3RA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

