



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

SBS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250044	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 114 Nº: 175477

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 401 – BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002562, 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-1-250044 - 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-2-250044 - 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 401 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/AKX2M-GTB6G-ERZZ3-VDE7J>



Valide aqui este documento **R-3-250044 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO.** Instrumento Particular nº 377.0335941-3 de 25/04/2018 (SFH), prenotado sob nº 790849 em 05/06/2018, hoje arquivado.

VALOR: R\$144.000,00, base de cálculo: R\$162.090,14 (ITBI), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$92.783,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$4 488,37 valor dos recursos próprios; c) R\$711,63 recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$46.017,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS Inscrito no FRE nº 3 347184-8 (MP), CL nº 0 3698-8. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2183018 emitida em 08/05/2018, isenta com base na Lei nº 5065/2009 **VENDEDORA.** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** MICHEL ROSA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de caminhão, CI/DETRAN-RJ nº 27 507 421-9 de 24/09/2015, CPF nº 128 798.837-76, 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 dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2018. O OFICIAL

R-4-250044 - **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$92.783,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$488,49, vencendo-se a 1ª em 24/05/2018, 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\$162.090,14 (R-3-250044) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MICHEL ROSA SANTOS, qualificado no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de junho de 2018. O OFICIAL

AV-5-250044- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 2233/2019 - Caixa Econômica Federal - GIGAD/RJ de 17/09/2019, prenotado sob nº 818724 em 14/11/2019, aditado pelo Ofício nº 16881/2019 - SIALF - GIGAD/RJ de 27/01/2020, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivados, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante MICHEL ROSA SANTOS, qualificado no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/250044, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido notificado do inteiro teor daquela intimação aos 14/02/2020 às 09 06hs, conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ de 17/02/2020, tendo o mesmo exarado seu ciente do teor da referida intimação rdm Rio de Janeiro, RJ, 14 de julho de 2020. O OFICIAL

AV - 6 - M - 250044 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFÍCIO DA MATRÍCULA. Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da 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-officio" 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" bfa. Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2024. O OFICIAL

AV - 7 - M - 250044 - 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 452059/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/01/2024; acompanhado de outro de 27/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante MICHEL ROSA SANTOS, CPF nº 128 798.837-76, notificado em 27/03/2024 às 09h:55m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 02/04/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$92 783,00. (Prenotação nº 894987 de 25/01/2024). (Solo de fiscalização eletrônica nº EESM 70167 ZKK). bfa Rio de Janeiro, RJ, 21/05/2024. O OFICIAL



CNM 089722 2 0250044-49

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 Nº: 250044	FICHA Nº: 02	INDICADOR REAL Lº: 4BD FLS.: 114 Nº: 175477
--------------------------------	------------------------	---

AV - 8 - M - 250044 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 452059/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/07/2024, acompanhado do requerimento de 17/07/2024, 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 isenta pela guia nº 2714483 emitida em 15/07/2024; base de cálculo. R\$149.446,73 (**Prenotação nº 904389 de 19/07/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39117 JHC**). csp Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 250044 - 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- 4. 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\$92.783,00 (**Prenotação nº 904389 de 19/07/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39118 XTO**) csp Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2024. 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 26/08/2024. Certidão expedida às **15:52h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2024. 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 EEUD 39119 PKC Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKX2M-GT6G-ERZZ3-VDE7J>



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

