



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

MSN

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250068	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 115 Nº: 175497

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 105 – BLOCO 09 (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-1-250068 - 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-2-250068 - 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 105 do bloco 09 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/2F9GC-2XVRY-R3P5B-M27RC>

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: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2F9GC-2XVRY-R3P5B-M27RC>

R-3-250068 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 377 0337856-6 de 30/04/2018 (SFH), prenotado sob o nº 790833 em 05/06/2018, hoje arquivado.

VALOR: R\$144.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$105 708,00 valor do financiamento concedido pela credora, b) R\$100,00 valor dos recursos próprios, c) R\$1.627,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, d) R\$36 565,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo R\$162 090,14 (ITBI). Inscrito no **FRE** nº 3347184-8 (MP), **CL** nº 0.3698-8

TRANSMISSÃO: Guia nº 2183020 emitida em 08/05/2018, isenta com base na Lei nº 5.065/2009.

VENDEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula

COMPRADORA: PRISCILA MORAES SIQUEIRA, brasileira, solteira, maior, caixa, CI/DETRAN-RJ nº 27 855.322-7 de 19/12/2015, CPF nº 155 011 647-95, 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2018. O OFICIAL

R-4-250068 – **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:**

O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$105.708,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$554,84, vencendo-se a 1ª em 01/06/2018, 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 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$144.000,00; base de cálculo. R\$162 090,14 (R-3/250068). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PRISCILA MORAES SIQUEIRA, qualificada no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF vlm Rio de Janeiro, RJ, 02 de agosto de 2018. O OFICIAL

AV-5-250068 – 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, 11 de março de 2020. O OFICIAL

AV-6-250068- INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 2233/2019 – GIGAD/RJ de 17/09/2019, prenotado sob nº 816792 em 09/10/2019, aditado por outro de 18/09/2019, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivados, foi solicitada a intimação da devedora/fiduciante PRISCILA MORAES SIQUEIRA, qualificada no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/250068, 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 PRISCILA MORAES SIQUEIRA sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 14/01/2020 às 09:30hs, conforme certidão do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu “ciente” af Rio de Janeiro, RJ, 11 de março de 2020. O OFICIAL

AV - 7 - M - 250068 - 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 452060/2024 - 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 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante PRISCILA MORAES SIQUEIRA, CPF nº 155.011.647-95, via edital publicado sob os nºs 1336/2024, 1337/2024 e 1338/2024 de 09, 10 e 11 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$105.708,00. (Prenotação nº 894988 de 25/01/2024). (Seló de fiscalização eletrônica nº EESZ 32624 MNW). er. Rio de Janeiro, RJ, 06/06/2024. O OFICIAL.





Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2 0250068-74

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: 250068	Nº: 02	Lº: 4BD FLS.: 115 Nº: 175497

AV - 8 - M - 250068 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 452060/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/09/2024, acompanhado do requerimento de 04/09/2024, 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 isento emitido pela guia nº 2727433 em 13/08/2024; base de cálculo: R\$149.550,02. **(Prenotação nº 907309 de 05/09/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90830 TZC)** iss Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 250068 - 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\$105.708,00. **(Prenotação nº 907309 de 05/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 90831 DWP)**. iss Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2024. 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 23/10/2024. Certidão expedida às **13:47h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 25/10/2024. 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 90832 DSK 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/2F9GC-2XVRY-R3P5B-M27RC>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

