



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: 250141 | Nº: 01 | Lº: 4BD FLS.: 120 Nº: 175570 |

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 506 – BLOCO 10 (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 01518141 e 1233939-8 (MP), CL nº 03698-8. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018. O OFICIAL

**AV-1-250141 - 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-2-250141- 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 18.514,97m<sup>2</sup> 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 506 do bloco 10 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/DLN8R-YQ4UH-BBL2Z-BW77C>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **3-250141 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 377 0338096-0 de 08/05/2018 (SFH), prenotado sob o nº 790872 em 05/06/2018, hoje arquivado.

**VALOR:** R\$134.470,83, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$70.105,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$15 400,00 valor dos recursos próprios; c) R\$3.020,83 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$45 945,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, base de cálculo. R\$154.183,31 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2186463 emitida 23/05/2018, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** CATARINA MERCEDES VALENTE DE ALMEIDA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, estudadora, CIDETRA/RJ nº 20.935.407-5 em 21/05/2007, CPF nº 125 664 377-77, residente em São João de Meriti/RJ. **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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2018. O OFICIAL

R-4-250141 - **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3 **VALOR:** R\$70.105,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$371,63, vencendo-se a 1ª em 11/06/2018, 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$144.000,00; base de cálculo R\$154 183,31 (R-3/250141) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** CATARINA MERCEDES VALENTE DE ALMEIDA PEREIRA,, qualificada no ato R-3 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF rdm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2018 O OFICIAL

**AV - 5 - M - 250141 - 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 450603/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/01/2024, acompanhado de outro de 26/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante CATARINA MERCEDES VALENTE DE ALMEIDA PEREIRA, CPF nº 125.664 377-77, notificada em 18/03/2024 às 14:10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 20/03/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo. R\$70 105,00. **(Prenotação nº 894764 de 19/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 71531 JJJ)** ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2024. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 250141 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFICIO** Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 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, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano do Rio de Janeiro, 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" ds. Rio de Janeiro, RJ, 22/05/2024. O OFICIAL

**AV - 7 - M - 250141 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício nº 450603/2024 - 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 guia nº 2714485 em 15/07/2024 (isento), base de cálculo. R\$149 487,82. **(Prenotação nº 904388 de 19/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37645 EXS).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. 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

MATRICULA

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

INDICADOR REAL

Nº: 250141

Nº: 02

Lº: 4BD FLS.: 120 Nº: 175570

**AV - 8 - M - 250141 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 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\$70.105,00. **(Prenotação nº 904388 de 19/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37646 APT).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024 O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 250141 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-7 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob o nº 3.391.834-3, **CL** nº 03698-8. **(Prenotação nº 904388 de 19/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 37647 YGK).** alr. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024 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 prendações realizadas até o dia 20/08/2024. Certidão expedida às **16:32h**. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2024. 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 37648 XKO



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/DLN8R-YQ4UH-BBL2Z-BWT7C>