



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

RGS

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250101	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 118 Nº: 175530

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 506 – BLOCO 09 (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-1-250101 - 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-2-250101- 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 506 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/E6AEC-HGX99-ZXBYH-7DN4S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

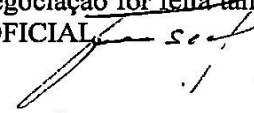
ridigital

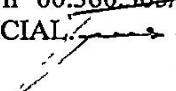



onr




Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6AEC-HGX99-ZXBYH-7DN4S>

**250101 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 3.7377.0384488-5 de 11/07/2018 (SFH), prenotado sob o nº 793905 em 31/07/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$132.533,52, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$87.690,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$1.021,00 valor dos recursos próprios; c) R\$7.062,52 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; d) R\$36.760,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$154.183,31 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2198235 emitida 19/07/2018, isenta com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no FRE sob o nº 3.347.184-8 (MP), CL 03698-8. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** VINICIUS BENEDITO DOS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, CNH/DETRAN/RJ nº 05842926964 em 11/10/2017, CPF nº 144.646.717-13, residente nesta cidade. **Condição:** 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 2018. O OFICIAL 

**R-4-250101 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$87.690,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$462,25, vencendo-se a 1ª em 13/08/2018, 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-3/250101). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VINICIUS BENEDITO DOS SANTOS DE SOUZA, qualificado no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de agosto de 2018. O OFICIAL 

**AV - 5 - M - 250101 - RETIFICAÇÃO DE LOGRADOURO:** 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-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". fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2025. O OFICIAL 

**AV - 6 - M - 250101 - 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 585728/2025 - Caixa Econômica Federal-1 de 25/04/2025, acompanhado de outro de 15/05/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante VINICIUS BENEDITO DOS SANTOS E SOUZA, CPF nº 144.646.717-13, tendo ele sido notificado em 07/06/2025 às 10:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 10/06/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$87.690,00 (Prenotação nº 919760 de 28/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEZA 35276 SJC). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2025 O OFICIAL 

**AV - 7 - M - 250101 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 585728/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 29/10/2025, acompanhado do requerimento de 29/10/2025, 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 conforme guia nº 2878983 emitida em 09/10/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 152.089,19. (Prenotação nº 930145 de 31/10/2025) . (Selo de fiscalização



Valide aqui este documento



# OITAVO

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
**Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto**  
 RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO  
 RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula

250.101

Ficha

02

eletrônica nº EFAS 95996 VTR). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 8 - M - 250101 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7/250101, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/250101. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R \$ 87.690,00. (Prenotação nº 930145 de 31/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 95997 OLX). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

**AV - 9 - M - 250101 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA:** Pelo Ofício nº 585728/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 29/10/2025, acompanhado do requerimento de 29/10/2025, e do Talão do IPTU do exercício de 2025, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3.391.794-9 e CL nº 03698-8, possuindo área edificada de 39m², localizado no bairro de ANCHIETA e cadastrado no CEP: 21655-613. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 930145 de 31/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFAS 95998 MIK). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

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 18/11/2025. Certidão expedida às 12:54h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 24/11/2025. 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 <b>EFAS 95999 KEU</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	<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><b>Total:</b></td> <td><b>158,56</b></td> </tr> </table>	Emol.:	108,60	Fundperj:	5,43	FETJ:	21,72	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,83	<b>Total:</b>	<b>158,56</b>
Emol.:	108,60														
Fundperj:	5,43														
FETJ:	21,72														
Funperj:	5,43														
Funarpen:	6,51														
I.S.S.:	5,83														
<b>Total:</b>	<b>158,56</b>														

**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/E6AEC-HGX99-ZXBYH-7DN4S>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

