



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO

## 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: 250138	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 120 Nº: 175567

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 503 – 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 RJ). **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-1-250138 - 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-2-250138- 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 503 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/5CTJQ-N9FFN-AWFFHN-BF3ZN>

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: **R-3-250138 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 3.777.0399232-9 de 26/07/2018 (SFH), prenotado sob o nº 795895 em 31/08/2018, hoje arquivado.

**VALOR:** R\$142.949,34, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$106.367,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$100,00 valor dos recursos próprios; c) R\$24.044,34 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$12.438,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$154.183,31 (ITBI). Inscrito no **FRE** sob nº 3 347184-8 (MP), **CL** nº 0.3698-8.

**TRANSMISSÃO:** Guia nº 2202593 emitida em 09/08/2018, isenta com base na Lei nº 5.065/2009.

**VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ADRIANO FERREIRA DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, CI/DETRAN-RJ nº 11.008.368-0 de 07/11/2012, CPF nº 032.691.847-78, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2018. O OFICIAL.

**R-4-250138 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:**

O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$106.367,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$575,57, vencendo-se a 1ª em 03/09/2018, 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\$154.183,31 (R-3/250138). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ADRIANO FERREIRA DA CONCEIÇÃO, qualificado no ato R-3. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2018. O OFICIAL.

**AV - 5 - M - 250138 - 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 490386/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 12/06/2024, acompanhado de outro de 17/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ADRIANO FERREIRA DA CONCEIÇÃO, CPF nº 032.691.847-78, via edital publicado sob os nºs 1438/2024, 1439/2024 e 1440/2024 de 02, 03 e 04 de setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$106.367,00. (Prenotação nº 902222 de 13/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89928 IVC) csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2024 O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 250138 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 490386/2024-Caixa Econômica Federal de 18/12/2024, acompanhado do requerimento de 21/01/2025, 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 pela guia nº 2774405 (isento) emitida em 16/12/2024, base de cálculo: R\$159.889,44. (Prenotação nº 914070 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36950 IQA). rdm Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 250138 - 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 cálculo: R\$106.367,00. (Prenotação nº 914070 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36951 SFN). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 250138 - 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

CONTINUA NA FICHA 2





Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0250138-58

# 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: 250138

**FICHA**  
Nº: 02

inscrito no FRE sob o nº 3.391.819-4, e CL nº 03698-8. (Prenotação nº 914070 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 36952 FVD). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. O OFICIAL

### O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**CERTIFICO**, que de acordo com nosso Indicador Real, a atual designação 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 prendações realizadas até o dia 12/02/2025. Certidão expedida às 12:55h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/02/2025. 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  
EEWK 36953 STM



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/5CTJQ-N9FFN-AWFFHN-BF3ZN>



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

