



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

MSN

| MATRÍCULA  | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|------------|--------|------------------------------|
| Nº: 250060 | Nº: 01 | Lº: 4BD FLS.: 115 Nº: 175490 |

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 506 – BLOCO 08 (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-1-250060 - 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-2-250060 - 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 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/H4T2G-PXC4V-NSY8P-VYTT9>

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-3-250060 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 7877.0421496-6 de 21/08/2018 (SFH), prenotado sob o nº 795904 em 31/08/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$124.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$63.034,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$13.466,00 valor dos recursos próprios; c) R\$47.500,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$154.183,31 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2206174 emitida em 27/08/2018, isenta com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** sob o nº 3347184-8 (MP), **CL** 03698-8. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** PRISCILLA RODRIGUES PULCHERIO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, bartender, CI/DETRAN-RJ nº 217072149 em 21/02/2014, CPF nº 152.103.797-36, residente em Mesquita/RJ, vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2018. O OFICIAL.

**R-4-250060 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$63 034,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$335,04, vencendo-se a 1ª em 24/09/2018, 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$144.000,00; base de cálculo: R\$154.183,31 (R-3/250060). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** PRISCILLA RODRIGUES PULCHERIO DA SILVA, qualificada, no ato R-3. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de setembro de 2018. O OFICIAL.

**AV - 5 - M - 250060 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFICIO" 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 Crisóstomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser "**AVENIDA CRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA**". bfa Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL.

**AV - 6 - M - 250060 - 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 454591/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 29/01/2024, acompanhado de outros de 27/02/2024 e 15/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante PRISCILLA RODRIGUES PULCHERIO DA SILVA, CPF nº 152 103.797-36, via edital publicado sob os nºs 1467/2024, 1468/2024 e 1469/2024 de 11, 14 e 15 de outubro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$63 034,00 (Prenotação nº 895309 de 31/01/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54529 CPC) bfa. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL.

**AV - 7 - M - 250060 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº Nº 454591/2024 - Caixa Econômica Federal de 14/01/2025, acompanhado do requerimento de 13/01/2025, 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 isento conforme guia nº 2780515 emitida em 10/01/2025, base de cálculo: R\$150.099,42. (Prenotação nº 914800 de 16/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 33651 YRZ). bca. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2025. O OFICIAL.

**AV - 8 - M - 250060 - 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 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:

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4T2G-PXC4V-NSY8P-VYTT9>



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM. 089722 2 0250060-98

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: 250060**

**FICHA**  
**Nº: 02**

R\$63.034,00. (Prenotação nº 914800 de 16/01/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 33652 QJR). bca. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2025. O OFICIAL

### O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 31/01/2025. Certidão expedida às 11:06h. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2025. 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 33653 OUU**



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

|           |        |
|-----------|--------|
| Emol.:    | 102,61 |
| Fundperj: | 5,13   |
| FETJ:     | 20,52  |
| Funperj:  | 5,13   |
| Funarpen: | 6,15   |
| I.S.S:    | 5,50   |
| Total:    | 149,80 |

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** 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/H4T2G-PXC4V-NSY8P-VYTT9>

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

ri digital

