



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 253587	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 7 Nº: 178183

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISOSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 302 DO BLOCO 03 e sua correspondente fração ideal de 0,002083 do respectivo terreno, onde existe o prédio nº 1673 (a demolir), medindo em sua totalidade. 63,04m de frente em dois segmentos de 51,74m em curva subordinada a um raio interno de 187,26m, mais 11,30m, 84,56m de fundos em dois segmentos de 60,53m em curva subordinada a um raio externo de 136,00m, mais 24,03m, 227,24m à direita, 264,32m à esquerda, confrontando pelo lado direito com terreno s/nº, junto e depois do prédio nº 693, de Albino Daudet da Costa Mendes, pelo lado esquerdo com terreno s/nº da Estrada Rio do Pau, de Urselino Leal de Veras ou sucessores e nos fundos com o Rio Pavuna **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09 625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 246065/R-10 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra ao 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 Ofício desta cidade (Lº 3477, fls. 045/055), registrada em 31/03/2017 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Registrado sob o nº 246065, R-15 em 24/08/2018, enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida 3 do Governo Federal, alterado conforme AV-17 e AV-19/246065 (FM) em 08/01/2019 e 01/03/2019 respectivamente **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 subordinado à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades autônomas de todo o grupamento projetado e ou não consiga por qualquer motivo, financiamento destinado a construção Inscrito no FRE sob o nº 0.363452-4 (MP), CL nº 0.3698-8 vlm Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2019 O OFICIAL

AV-1-253587 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 31/07/2018, averbado em 24/08/2018 sob nº AV-16/246065, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora vlm Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2019. O OFICIAL

AV-2-253587 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8 7877 0446446-6 de 02/10/2018 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, acompanhado do 1º Termo Aditivo ao contrato de 26/10/2018 registrado na FM 246065/R-18 em 25/02/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$9.000 000,00 a ser pago através do Sistema de Amortização Constante - SAC (incluindo outras unidades), a dívida será paga no prazo de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses limitado à 60 meses, juros com taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,30000% ao ano. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado em garantia a fração ideal (incluindo outras unidades) no valor fixado de R\$20 223 000,00 vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPJP6-TP67G-PQGCC-CFC3F>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPJP6-TP67G-PQGCC-CFC3F>

AV-3-253587 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0515988-8 de 30/05/2019 (SFH), prenotado sob nº 813056 em 31/07/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. vlm Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2019. O OFICIAL

R-4-253587 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 8.7877.0515988-8 de 30/05/2019 (SFH), prenotado sob nº 813056 em 31/07/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9 164,61 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$132.821,77, satisfeitos da seguinte forma. R\$76.938,09 valor do financiamento concedido pela credora, R\$17.308,87 valor dos recursos próprios; R\$9 574,81 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$29 000,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo. R\$158.136,72 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2260976 emitida em 25/06/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** SILVANIA MONTEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, operador I, CI/DETRAN-RJ nº 20.614.714-2 de 13/11/2012, CPF nº 100 119.057-27, 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, 10 de setembro de 2019 O OFICIAL

R-5-253587 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR** R\$76 938,09 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$432,60, vencendo-se a 1ª em 25/06/2019, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% 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\$158.136,72 (R-4/253587) **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SILVANIA MONTEIRO DA SILVA, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2019. O OFICIAL

AV-6-253587 – DEMOLIÇÃO. Nos termos do requerimento de 03/10/2019, prenotado sob nº 816731 em 08/10/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0187/2019 datada de 11/09/2019, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/36/000693/2014, foi concedida licença de demolição de prédio, de uso e atividade galpões, em terreno não afastado das divisas, com 5 635,00m<sup>2</sup> sito à Avenida Chrisóstomo Pimentel Oliveira nº 1673- antigo nº 703 (galpão). A aceitação da demolição foi concedida em 10/09/2019 af Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV-7-253587 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 26/09/2019, prenotado sob nº 816940 em 11/10/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Habitação nº 80/0036/2019, datada de 23/09/2019, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/200774/2014, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento com cronograma, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, de uso e atividade residencial (multifamiliar), em terreno afastado das divisas, com 21.656,30m<sup>2</sup> de área total, com 122 vagas externas para veículos descobertas O prédio tomou o nº 1689 pela Avenida Chrisóstomo Pimentel Oliveira nele figurando o aptº 302 do bloco 03 cujo habite-se foi concedido em 23/09/2019. Base de Cálculo: R\$33 491 901,07 (incluindo outras unidades). af Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019 O OFICIAL

continua na ficha 02

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0253587-90

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: 253587	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 7 Nº: 178183

**AV - 8 - M - 253587 - 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 429030/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/11/2023, acompanhado de outro de 08/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante SILVANIA MONTEIRO DA SILVA, CPF nº 100.119 057-27, via edital publicado sob os nºs 1302/2024, 1303/2024 e 1304/2024 de 20, 21 e 22 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$76.938,09. (Prenotação nº 891411 de 22/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09134 ATK). vlm Rio de Janeiro, RJ, 11/04/2024 O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 253587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 429030/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 25/07/2024, acompanhado do requerimento de 24/07/2024, 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 pago pela guia nº 2714108 em 23/07/2024, base de cálculo R\$149.490,58. (Prenotação nº 905048 de 30/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 74250 PUH). bfa Rio de Janeiro, RJ, 13/09/2024 O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 253587 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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\$76 938,09 (Prenotação nº 905048 de 30/07/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 74251 TWR). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 13/09/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 253587 - FRE E CL** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-9 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob nº 3 415.108-4, CL 03698-8. (Prenotação nº 905048 de 30/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 74252 PXF) bfa Rio de Janeiro, RJ, 13/09/2024. O OFICIAL.

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPJP6-TP67G-PQGCC-CFC3F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)


saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

TIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída 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 11/09/2024. Certidão expedida às 11:33h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 13/09/2024. 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 <b>EEUP 74253 FBK</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>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														
<b>RECIBO</b> da certidão nº , do 8º <b>Registro de Imóveis do Rio de Janeiro</b> . Recebemos a quantia de <b>R\$ 143,09</b> 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/NPJP6-TP67G-PQGCC-CFC3F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado