



REGISTRAL DE IMÓVEIS

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/036984

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

RG5

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252559	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 4 Nº: 178142

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 301 DO BLOCO 02 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, conforme 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, 20 de maio de 2019. O OFICIAL

AV-1-252559 - 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, 20 de maio de 2019. O OFICIAL

AV-2-252559 - 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, 20 de maio de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Saacs Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES - 23/1/2023 13:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2fd87c0-9b59-43ee-9997-71a17b1e9a0b

AV-3-252559 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTRADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0520061-6 de 20/02/2019 (SFH), prenotado sob nº 805872 em 19/03/2019, 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, 20 de maio de 2019. O OFICIAL.

R-4-252559 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0520061-6 de 20/02/2019 (SFH), prenotado sob nº 805872 em 19/03/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.166,52 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$133.274,90, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$3.440,00 através de recursos próprios; b) R\$12.103,62 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$11.229,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e c) R\$106.502,28 financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2241591 emitida em 12/03/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** NESTOR CELESTINO DA SILVA, brasileiro, porteiro, CI/DETRAN/RJ nº 10.037.735-7 em 04/07/2016, CPF nº 028.599.967-29 e sua cõnjuge ANA PAULA ANDRADE BRAGA, brasileira, agente administrativo, CI/DETRAN-RJ nº 10.799.945-0 em 11/05/2018, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Mesquita/RJ. **Condição:** Os compradores neste ato estão cientes de não poderem 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, 20 de maio de 2019. O OFICIAL.

R-5-252559 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$106.502,28 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$621,64, vencendo-se a 1ª em 21/03/2019, 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-4/252559). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** NESTOR CELESTINO DA SILVA e sua cõnjuge ANA PAULA ANDRADE BRAGA, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 20 de maio de 2019. O OFICIAL.

AV-6-252559 – CONSIGNAÇÃO “EX-OFFÍCIO” À MATRÍCULA: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de 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”. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL.

AV-7-252559 - 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 5.635,00m² 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-8-252559 - 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 21.656,30m² 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 301 do bloco 02 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.



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/036984

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: 252559	Nº: 02	Lº: 4BE FLS: 4 Nº: 178142
14/11/2023		

AV - 9 - M - 252559 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO":- Com fulcro no artigo 213, 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 nos documentos que deram origem ao ato R-4/252559, hoje arquivados, fica retificado "ex-officio" o referido ato para tornar certo que ANA PAULA ANDRADE BRAGA é portadora do CPF nº 093.086.777-71 e não como constou. csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 10 - M - 252559 - 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 348755/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 23/02/2023, acompanhado de outro de 22/03/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários NESTOR CELESTINO DA SILVA, CPF nº 028.599.967-29, e ANA PAULA ANDRADE BRAGA, CPF nº 093.086.777-71, publicado sob os nºs 1107/2023, 1108/2023 e 1109/2023 de 09, 10 e 11 de maio de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº 876103 de 27/02/2023)**(Selo de fiscalização eletrônica nº EEMV 30165 WMO). csp. Rio de Janeiro, RJ, 26/06/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 11 - M - 252559 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do ofício nº348755/2023, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/10/2023, acompanhado do requerimento de 02/10/2023, 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2618822 em 28/09/2023; Base de cálculo: R\$148.204,20. **(Prenotação nº 888643 de 03/10/2023)**. (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 79658 VCF). ma. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

AV - 12 - M - 252559 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-11, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5. 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\$106.502,28. **(Prenotação nº 888643 de 03/10/2023)**. (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 79659 UXQ). ma. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2023. O OFICIAL. *[Assinatura]*

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

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 10/11/2023. Certidão expedida às **10:13h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2023. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEPC 82117 VJK</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	4,67														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S:	5,02														
Total:	134,75														

RECIBO da certidão nº **23/036984**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**.
Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de **ARIRJ**, pela emissão da presente certidão,
solicitada em **08/11/2023**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.