



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

SBS

| MATRICULA | FICHA | INDICADOR REAL |
|------------|--------|-----------------------------|
| Nº: 253440 | Nº: 01 | Lº: 4BE FLS.: 83 Nº: 179240 |

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 301 DO BLOCO 16 e sua correspondente fração ideal de 0,002084 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 FRT sob o nº 0.363452-4 (MP), CL nº 0 3698-8 er. Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-1-253440 - 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. er Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-2-253440 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0569186-5 de 03/04/2019 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado na FM 246065/R-22 em 20/05/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$8.305.119,25 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 8,3000% 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\$14.850.000,00. er. Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2019 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HV5G-ZC3MZ-39FFHV-B7VJK>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **V-3-253440 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2:** Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0625811-1 de 28/06/2019 (SFH), prenotado sob nº 813042 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 em Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL

R-4-253440 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 7877.0625811-1 de 28/06/2019 (SFH), prenotado sob nº 813042 em 31/07/2019 **VALOR:** R\$9 168,36(fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$115.468,37, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.661,49 através de recursos próprios; b) R\$2.456,22 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$14.500,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e d) R\$87.850,66 financiamento concedido pela credora, base de cálculo. R\$158 136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2264903 emitida em 11/07/2019, isenta com base na Lei 5065/09. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** ROBERTO VAIROLATTI DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, CNH/DETRAN/RJ nº 05071831106 de 28/07/2015, CPF nº 144.639.097-75, 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. er. Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL

R-5-253440 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4 **VALOR:** R\$87.850,66 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$487,92, vencendo-se a 1ª em 05/08/2019, 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\$153 000,00; base de cálculo: R\$158.136,72 (R-4/253440). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROBERTO VAIROLATTI DE OLIVEIRA, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. er Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-6-253440 – 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-7-253440 - 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 16 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

AV - 8 - M - 253440 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, através do Ofício nº 429904/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/11/2023, acompanhado de outro de 18/12/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante, via edital publicado sob os nºs 1306/2024, 1307/2024 e 1308/2024 de 26, 27 e 28 de fevereiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722 2.0253440-46

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: 253440 | Nº: 02 | Lº: 4BE FLS.: 83 Nº: 179240 |

matrícula. Base de cálculo: R\$87.850,66. (Prenotação nº 891596 de 24/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 09321 OPB) dst. Rio de Janeiro, RJ, 12/04/2024. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 253440 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 429904/2023 -Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/07/2024, acompanhado do requerimento de 28/06/2024, 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 2702417 em 27/06/2024; base de cálculo: R\$158.754,27. Inscrito no FRE sob o nº 3415483-1, CL 03698-8. (Prenotação nº 903674 de 08/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39790 WEV). ds Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 253440 - 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. 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\$87.850,66 (Prenotação nº 903674 de 08/07/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39791 WBL). ds Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 27/08/2024. Certidão expedida às 14:53h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. 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
EEUD 39792 VYZ



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/3HV5G-ZC3MZ-39FFHV-B7VJK>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado