



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: 253577 | Nº: 01 | Lº: 4BE FLS.: 66 Nº: 179006 |

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 403 DO BLOCO 08, 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 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, 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 e 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. dst. Rio de Janeiro; RJ, 10 de setembro de 2019. O OFICIAL

AV-1-253577 - 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2019. O OFICIAL

AV-2-253577 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0561302-3 de 25/03/2019 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado na FM 246065/R-21 em 26/04/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$10.167.784,89 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 ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses limitado à 60 meses, juros com à 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 do imóvel (incluindo outras unidades) no valor fixado de R\$17.280.000,00. dst. 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/UUT2Y-WJ94U-MUQMF-LRZ6B>



Valide aqui este documento

V-3-253577 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0631408-9 de 24/07/2019 (SFH), prenotado sob nº 814094 em 19/08/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2019. O OFICIAL

R-4-253577 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0631408-9 de 24/07/2019 (SFH), prenotado sob nº 814094 em 19/08/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.166,56 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$128.460,40, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$101.485,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$8.076,00 valor dos recursos próprios; c) R\$13.384,40 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$5.515,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia de ITBI nº 2271742 emitida em 09/08/2019, isenta com base na Lei 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) ALEXANDRE LOPES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de operações, CI/IFP-RJ nº 10303625-7 de 15/05/1992, CPF nº 036.086.187-32; 2) ALINE LIMA DE LEMOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CI/IFP-RJ nº 10362296-5 de 28/07/1992, CPF nº 068.612.097-32, residentes nesta cidade. **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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2019. O OFICIAL

R-5-253577 **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$101.485,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$609,65, vencendo-se a 1ª em 24/08/2019, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% 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-4/253577). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ALEXANDRE LOPES DOS SANTOS; 2) ALINE LIMA DE LEMOS, qualificados no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 2019. O OFICIAL

AV-6-253577 – 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-7-253577 - 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 403 do bloco 08 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 - 253577 - 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 441083/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/12/2023, acompanhado de outro de 26/01/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUT2Y-WJ94U-MUQMF-LRZ6B>



Valide aqui este documento



CNM: 089722.2.0253577-23

# 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  | FICHA  | INDICADOR REAL              |
|------------|--------|-----------------------------|
| Nº: 253577 | Nº: 02 | Lº: 4BE FLS.: 66 Nº: 179006 |

9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ALEXANDRE LOPES DOS SANTOS, CPF nº 036.086.187-32 e ALINE LIMA DE LEMOS, CPF nº 068.612.097-32, via edital publicado sob os nºs 1324/2024, 1325/2024 e 1326/2024 de 21, 22 e 25 de março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$101.485,00. (Prenotação nº 893734 de 28/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 67920 TDP). csp. Rio de Janeiro, RJ, 13/05/2024. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 253577 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 441083/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 24/07/2024, 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 2711017 em 22/07/2024; base de cálculo: R\$158.747,77. (Prenotação nº 904713 de 25/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77669 TXA). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 253577 - 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\$101.485,00. (Prenotação nº 904713 de 25/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77670 MBQ). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 253577 - 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 o nº 3.415.314-8, e CL nº 03698-8. (Prenotação nº 904713 de 25/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 77671 SPW). esl. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUT2Y-WJ94U-MUQMF-LRZ6B>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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 17/09/2024. Certidão expedida às 11:47h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/09/2024. 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<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo Eletrônico de Fiscalização<br><b>EEUP 77672 AEG</b><br><br>Consulte a validade do selo em:<br><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 Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. 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/UUT2Y-WJ94U-MUQMF-LRZ6B>