



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

JF

| MATRICULA  | FICHA  | INDICADOR REAL              |
|------------|--------|-----------------------------|
| Nº: 254041 | Nº: 01 | Lº: 4BE FLS.: 84 Nº: 179260 |

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 301 DO BLOCO 17 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 FRE sob o nº 0.363452-4 (MP), CL nº 0 3698-8 af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL

AV-1-254041 - 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 a 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019 O OFICIAL

AV-2-254041 - 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW7NE-ME9V3-C3JBY-AW8JS>

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

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW7NE-ME9V3-C3JBY-AW8JS>

AV-3-254041 - CONSTRUÇÃO Nos termos do requerimento de 26/09/2019, prenotado sob nº 816940 de 11/10/2019, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação e da Secretaria 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 301 do bloco 17 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-4-254041 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA DO ATO AV-1. Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0646905-8 de 19/09/2019 (SFH), prenotado sob nº 818123 em 01/11/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o desligamento da garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. er. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2019. O OFICIAL

R-5-254041 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0646905-8 de 19/09/2019 (SFH), prenotado sob nº 818123 em 01/11/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.168,36 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$116.381,06, satisfeitos da seguinte forma a) R\$14.986,54 pagos com recursos próprios; b) R\$13.861,30 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$29.000,00 desconto complemento concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e d) R\$58.533,22 mediante financiamento concedido pela credora, base de cálculo: R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2284879 emitida em 09/10/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** EDMILSON DO NASCIMENTO QUEIROZ, brasileiro, solteiro, maior, churrasqueiro, CI/FP/RJ nº 12857100-7 de 10/11/1998, CPF nº 695.744.644-15, 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, 12 de dezembro de 2019. O OFICIAL

R-6-254041 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR:** R\$58.533,22 a ser pago em 313 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$384,17, vencendo-se a 1ª em 21/10/2019, 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-5-254041) **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDMILSON DO NASCIMENTO QUEIROZ, qualificado no ato R-5 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF er. Rio de Janeiro, RJ, 12 de dezembro de 2019 O OFICIAL

**AV - 7 - M - 254041 - 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 496759/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/06/2024, acompanhado de outro de 09/08/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante EDMILSON DO NASCIMENTO QUEIROZ, CPF nº 695.744.644-15, notificado em às 10:45h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 04/09/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$58.533,22. (Prenotação nº 903360 de 03/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89915 RNG). alr. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2024. O OFICIAL

**AV - 8 - M - 254041 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 496759/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/12/2024, acompanhado do requerimento de CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui  
este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0254041-86

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: 254041**

**FICHA**  
**Nº: 02**

18/12/2024, 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 2772561 em 16/12/2024; base de cálculo: R\$159.282,98. **(Prenotação nº 914080 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29447 IGI).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. O OFICIAL.

**AV - 9 - M - 254041 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6. 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\$58.533,22. **(Prenotação nº 914080 de 27/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 29448 MQS).** vlm. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. 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 21/01/2025. Certidão expedida às **15:02h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/01/2025. 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 29449 JFG**



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/XW7NE-ME9V3-C3JBY-AW8JS>

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

onr