Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CQ

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250056	Nº: 01	L°: 4BD FLS.: 114 Nº: 175486

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 502 – BLOCO 08 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002438, do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 48973 de 2ª categoria, onde existe o prédio nº 1629 **(a demolir),** medindo em sua totalidade: 59,70m de frente em 03 segmentos de 6,41m em curva subordinada a um raio interno de 192,13m mais 22,87m mais 30,42m em curva subordinada a um raio interno de 187,26m pelo alinhamento impar; 56,95m de fundo, por onde faz testada para a Avenida Canal do Rio Pavuna, em 02 segmentos de 4,88m mais 52,07m em curva subordinada a um raio externo de 136,00m; 215,89m à direita em 03 segmentos de 41,00m mais 2,04m onde confronta com a área destinada a equipamento urbano comunitário do PAL 48973 mais 172,85m onde confronta com parte do lote 28 do PAL 26964, de propriedade de José da Fonseca Mateus ou sucessores e lotes 29 a 48, todos do PAL 26964, de propriedade de Gastão Pereira da Rosa Oiticica ou sucessores; 227,24m à esquerda, onde confronta com o prédio nº 1673 e respectivo terreno localizado à Avenida Chrisostomo Pimentel de Oliveira, de propriedade de Tenda Negócios Imobiliários S/A. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM-247220/R-8 e 247221/R-2 (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, de acordo com a escritura de 10/03/2017, lavrada em notas do 12º desta cidade (Lº 3477, fls. 045/055) registrada em 31/03/2017. **MEMORIAL:** Registrado sob o nº 247537, R-2 em 24/05/2017. **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 subordinados à condição de comercialização de no mínimo 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no **FRE** sob os nºs 0151814-1 e 1233939-8 **(MP), CL** nº 03698-8. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018. O OFICIAL.

AV-1-250056 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 03/04/2018, prenotado sob nº 787711 em 05/04/2018, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0260/2017 datada de 08/12/2017, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/36/000692/2014, foi concedida licença de demolição de prédio, sito à **Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nº 1629 (galpão de um pavimento).** A aceitação da demolição foi concedida em 04/12/2017. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018. O OFICIAL.

AV-2-250056 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 16/04/2018, prenotado sob nº 788486 em 20/04/2018, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo nº 06/0051/2018, datada de 04/04/2018, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/200773/2014, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento com cronograma, concedida com os favores da Lei Complementar 97/09, residencial multifamiliar, em terreno afastado das divisas, com 18.514,97m^2 de área total, com 102 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o **nº 1631 pela Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira nele figurando o apt° 502 do bloco 08 cujo habite-se** foi concedido em 04/04/2018. Base de Cálculo: R$26.640.264,58 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD2D-WV46C-T3S9A-AKZ2X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-3-250056 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 8.7877.0300249-3 de 22/03/2018 (SFH), prenotado sob nº 790839 em 05/06/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R$13.937,53 pela fração do terreno, sendo o valor da unidade habitacional de R$144.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R$6.697,24 valor dos recursos próprios; b) R$13.282,76 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R$39.693,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e d) R$84.327,00 financiamento concedido pela credora. Base de Cálculo: R$154.183,31 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2178239 emitida em 11/04/2018, isenta com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** HUMBERTO GOMES VASCONCELOS SOARES, brasileiro, auxiliar de escritório, CI/DETRAN-RJ nº 21.880.271-8 em 04/11/2015, CPF nº 129.281.417-90 e seu cônjuge TATIANA ANTUNES DE MORAES, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 22.472.703-2 em 14/08/2013, CPF nº 115.789.587-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, 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. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2018. O OFICIAL.

R-4-250056 - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR**: R$84.327,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$446,21, vencendo-se a 1ª em 23/04/2018, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas através do Sistema de Amortização PRICE. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$144.000,00; base de cálculo: R$154.183,31 (R-3-250056).**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** HUMBERTO GOMES VASCONCELOS SOARES e seu cônjuge TATIANA ANTUNES DE MORAES, qualificados no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 10 de julho de 2018. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 250056 - 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 665716/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 28/01/2026, acompanhado de outro de 25/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes HUMBERTO GOMES VASCONCELOS SOARES, CPF nº 129.281.417-90 e TATIANA ANTUNES DE MORAES, CPF nº 115.789.587-50, via edital publicado sob os nºs 1841/2026, 1842/2026 e 1843/2026 de 14, 15 e 16 de abril de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 84.327,00. **(Prenotação nº 934551 de 29/01/2026).(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 06593 ZCF).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

AV - 6 - M - 250056 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 665716/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/08/2026, hoje arquivado, 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 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pela guia nº 2995770 emitida em 06/08/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$ 154.408,69. **(Prenotação nº 945198 de 17/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 14242 UTL).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - - - - - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD2D-WV46C-T3S9A-AKZ2X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto
RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula	Ficha
250.056	02

AV - 7 - M - 250056 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/250056, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/250056. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R$ 84.327,00. **(Prenotação nº 945198 de 17/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 14243 PJD).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** - -

AV - 8 - M - 250056 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/250056, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3.391.734-5 e **CL** nº 036988, possuindo área edificada de **39m²**, localizado no bairro de **ANCHIETA**, cadastrado no **CEP:** 21.655-613 e no **CIB:** P2223A7-Q. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 945198 de 17/08/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 14244 PFQ).** fcb. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646.** -

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 15/09/2026. Certidão expedida às **13:48h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2026. 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
EFEK 14245 UDQ

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVD2D-WV46C-T3S9A-AKZ2X

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar