



Valide aqui este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

24/033597

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

CQ

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250021	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 112 Nº: 175455

08/11/2024

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 103 – 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-1-250021 - 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-2-250021 - 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 18 514,97m² 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 aptº 103 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/HSQT7-5J7N3-H3V65-W5EPQ>



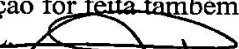
Valide aqui este documento: **R-3-250021 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 37877 0412550-5 de 17/08/2018 (SFH), prenotado sob o nº 797406 em 27/09/2018, hoje arquivado.

VALOR: R\$129.333,08, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$12.100,00 através de recursos próprios; b) R\$6.739,13 recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$28.798,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e d) R\$81.695,95 financiamento concedido pela credora, base de cálculo R\$154.183,31 (ITBI)

TRANSMISSÃO: Guia nº 2206172 emitida em 27/08/2018, isenta com base na Lei nº 5.065/2009.

VENDEDORA: TENDA NÉGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula


COMPRADORA: CRISTINA MIKIKO SHIBUYA, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, CI/DETRAN/RJ nº 068357672 de 13/07/2017, CPF nº 942.211.387-34, residente nesta cidade

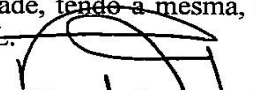
Condição: A compradora neste ato está ciente de não poder negociar o imóvel adquirido, pelo prazo mínimo de três (03) anos, a contar da data do título, se a negociação for feita também com a utilização do FGTS. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2018. O OFICIAL 

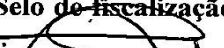
R-4-250021 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:

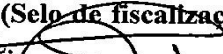
O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$81.695,95 a ser pago em 312 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$508,17, vencendo-se a 1ª em 18/09/2018, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização - PRICE. Para fins do disposto no 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-3/250021).

DEVEDORA/FIDUCIANTE: CRISTINA MIKIKO SHIBUYA, qualificada no ato R-3.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2018. O OFICIAL 

AV-5-250021 - INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 64898/2018- SIALF – GIGAD/RJ de 14/01/2019, prenotado sob o nº 804151 em 06/02/2019, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivado, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante CRISTINA MIKIKO SHIBUYA, qualificada no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/250021, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo Cristina Mikiko Shibuya, sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 24/04/2019 as 14:00h, conforme Certidão de 29/04/2019 expedida pelo 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu “ciente”. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de junho de 2019 O OFICIAL 

AV - 6 - M - 250021 - 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 454309/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 26/01/2024, acompanhado de outro de 27/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9 514/97, a Intimação da devedora fiduciante CRISTINA MIKIKO SHIBUYA, CPF nº 942.211.387-34, via edital publicado sob os nºs 1341/2024, 1342/2024 e 1343/2024 de 16, 17 e 18 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$81 695,95. **(Prenotação nº 895220 de 30/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33840 ZOA) csp.** Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024 O OFICIAL 

AV - 7 - M - 250021 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 454309/2024 -Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 11/09/2024, acompanhado do requerimento de 26/08/2024, 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 2727435 emitida em 13/08/2024; base de cálculo. R\$149.528,74 **(Prenotação nº 907762 de 12/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92357 YXE).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL 

continua na ficha 02



Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0250021-21

OITAVO

24/033597

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250021	Nº: 02	Lº: 4BD FLS.: 112 Nº: 175455

08/11/2024

AV - 8 - M - 250021 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-7 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4. 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\$81.695,95. **(Prenotação nº 907762 de 12/09/2024).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 92358 DXK) dst. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 06/11/2024. Certidão expedida às **09:58h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 08/11/2024. 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 EEVJ/47895 KUJ Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>2,59</td></tr> <tr><td>20% FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>5% FUNDPERJ:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>4% FUNARPEN:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>2% PMCMV:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>TOTAL:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Selo:	2,59	20% FETJ:	19,60	5% FUNDPERJ:	4,90	5% FUNPERJ:	4,90	4% FUNARPEN:	5,88	2% PMCMV:	1,96	5% I.S.S.:	5,26	TOTAL:	143,09
Emol.:	98,00																		
Selo:	2,59																		
20% FETJ:	19,60																		
5% FUNDPERJ:	4,90																		
5% FUNPERJ:	4,90																		
4% FUNARPEN:	5,88																		
2% PMCMV:	1,96																		
5% I.S.S.:	5,26																		
TOTAL:	143,09																		

RECIBO da certidão nº 24/033597, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pela emissão da presente certidão, solicitada em **08/11/2024**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSQT7-5J7N3-H3V65-W5EPQ>