



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

JF

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250126	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 119 Nº: 175555

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 307 – BLOCO 10 (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-1-250126 - 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-2-250126- 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 307 do bloco 10 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/BAGUF-CJS22-CPG5W-LLX8P>

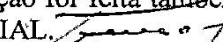
ONR

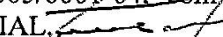
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

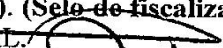
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




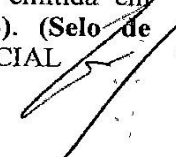
Valide aqui este documento <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAGUF-CJS22-CPG5W-LLX8P> **3-250126 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, nº 377.0362238-6 de 30/05/2018 (SFH), prenotado sob nº 793906, em 31/07/2018, hoje arquivado.

VALOR: R\$140.834,74, satisfeitos da seguinte forma: **a)** R\$15.040,00 pagos com recursos próprios; **b)** R\$2.958,74 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; **c)** R\$46.282,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; e **d)** R\$76.554,00 mediante financiamento concedido pela credora; base de cálculo: R\$154.183,31 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2189897 emitida em 08/06/2018, isenta de pagamento com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** ADRIANO DA SILVA BORGES, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI/DETRAN-RJ nº 210408720 em 24/03/2018, CPF nº 118.033 087-02, 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2018. O OFICIAL 

R-4-250126- TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$76.554,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$406,68, vencendo-se a 1ª em 02/07/2018, 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 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$144.000,00; base de cálculo: R\$154.183,31 (R-3-250126). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ADRIANO DA SILVA BORGES, qualificado no ato R-3. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360 305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 12 de setembro de 2018. O OFICIAL 

AV - 5 - M - 250126 - 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 450599/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 17/01/2024, acompanhado de outro de 26/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante ADRIANO DA SILVA BORGES, CPF nº 118.033 087-02, notificado em 13/03/2024 às 08.14h, do inteiro teor daquela intimação, conforme Certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 14/03/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$76.554,00. **(Prenotação nº 894760 de 19/01/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 64707 FHA)** ds. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024. O OFICIAL 

AV - 6 - M - 250126 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFÍCIO Com fulcro no artigo 213, Inciso I, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1146, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na certidão de histórico de reconhecimento de logradouro expedida pela Subsecretaria de Urbanismo, fica consignado "ex-officio" à presente matrícula que pelo Decreto nº 45.928 de 06/05/2019, a Avenida Chrisóstomo Pimentel de Oliveira, onde está localizado o imóvel objeto da presente passou a ser "AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA". ds. Rio de Janeiro, RJ, 30/04/2024. O OFICIAL 

AV - 7 - M - 250126 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 450599/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/07/2024, acompanhado do requerimento de 18/07/2024, 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 isento conforme guia nº 2714484 emitida em 15/07/2024; base de cálculo: R\$149.504,27 **(Prenotação nº 904387 de 19/07/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 38654 SHO).** vlm Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2024. O OFICIAL 

Continua na folha 02



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

MATRICULA Nº: 250126	FICHA Nº: 02	INDICADOR REAL Lº: 4BD FLS.: 119 Nº: 175555
--------------------------------	------------------------	---

AV - 8 - M - 250126 - 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 desta matrícula 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\$76.554,00. (Prenotação nº 904387 de 19/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 38655 FPH). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 250126 - FRE E CL. Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-7 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no **FRE** sob nº 3.391 837-6, **CL** 03698-8. (Prenotação nº 904387 de 19/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 38656 YQD) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2024. 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 23/08/2024. Certidão expedida às 15:36h. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 27/08/2024. 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 38657 LTZ Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<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														

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/BAGUF-CJS22-CPG5W-LLX8P>