



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

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252385	Nº: 01	Lº: 4BE - FLS.: 3 Nº: 178128

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 103 DO BLOCO 02, 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 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, 26 de abril de 2019. O OFICIAL.

AV-1-252385 - 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, 26 de abril de 2019. O OFICIAL.

AV-2-252385 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0446446-6 de 02/10/2018 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, acompanhado do 1º Termo Aditivo ao contrato de 26/10/2018 registrado na FM 246065/R-18 em 25/02/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$9.000.000,00 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 a 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\$20.223.000,00. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019 O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXHPD-J7UWR-2ZLN7-9W3F5>

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

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXHPD-J7UWR-2ZLN7-9W3F5>

V-3-252385 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2- nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0459095-0 de 30/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 805783 em 19/03/2019, 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, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

R-4-252385 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0459095-0 de 30/10/2018 (SFH), prenotado sob nº 805783 em 19/03/2019, hoje arquivado **VALOR:** R\$9 168,43 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$122.382,30, base de cálculo R\$186.043,21 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2235095 emitida em 30/01/2019, isenta com base na Lei 5065/09. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADORA:** ANE CAROLINNE MIRANDA MAIA RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, professora, CI/DETRAN-RJ nº 28.843.510-0 de 07/10/2015, CPF nº 155.967.667-12, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

R-5-252385 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR** R\$56.762,62 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$319,83, vencendo-se a 1ª em 03/12/2018, 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\$144.000,00; base de cálculo: R\$186 043,21 (R-4/252385). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANE CAROLINNE MIRANDA MAIA RIBEIRO, qualificada no ato R-4 **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

AV-6-252385 – CONSIGNAÇÃO “EX-OFFÍCIO” À MATRÍCULA Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de 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-offício” 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”. af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019 O OFICIAL

AV-7-252385 - 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-8-252385 - 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 103 do bloco 02 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

CONTINUA NA FICHA 02

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

ridigital



ONR

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	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252385	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 3 Nº: 178128

**AV - 9 - M - 252385 - 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 491411/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 13/06/2024, acompanhado de outro de 10/07/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANE CAROLINNE MIRANDA MAIA RIBEIRO, CPF nº 155.967.667-12, residentes nesta cidade, via edital publicado sob os nºs 1438/2024, 1439/2024 e 1440/2024 de 02, 03 e 04 de Setembro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$56.762,62. **(Prenotação nº 902282 de 14/06/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89925 VUS)** iss. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2024. O OFICIAL.

**AV- 10 - M - 252385 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 491411/2024-Caixa Econômica Federal de 16/01/2025, acompanhado do requerimento de 15/01/2025, 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 2780217 em 13/01/2025, (base de cálculo): R\$149.957,97. **(Prenotação nº 914941 de 21/01/2025).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38609 XSG)** iss Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2025. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 252385 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-10 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-5 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\$56.762,62 **(Prenotação nº 914941 de 21/01/2025)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 38610 VJM)** iss Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2025. 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/SXHPD-J7UWR-2ZLN7-9W3F5>



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 18/02/2025. Certidão expedida às **12:35h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2025. 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 <b>EEWK 38611 FWH</b>  Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>	Emol.: 102,61
	Fundperj: 5,13
	FETJ: 20,52
	Funperj: 5,13
	Funarpen: 6,15
	I.S.S: 5,50
	<b>Total: 149,80</b>

**RECIBO** da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de **R\$ 149,80** 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/SXHPD-J7UWR-2ZLN7-9W3F5>