



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

VRM

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 252400	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 4 Nº: 178133

IMÓVEL: AVENIDA CHRISOSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 108 DO BLOCO 02 e sua correspondente fração ideal de 0,002083 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, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

AV-1-252400 - 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 af. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

AV-2-252400 - HIPÓTECA: 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 a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses limitado à 60 meses, juros com 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 (incluindo outras unidades) no valor fixado de R\$20.223.000,00 af. 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/2GFJB-4HMYH-24YMM-9S6QN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



-3-252400 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2. Valide aqui os termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0532300-9 de 19/02/2019 (SFH), prenotado sob nº 805871 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

R-4-252400 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 7877.0532300-9 de 19/02/2019 (SFH), prenotado sob nº 805871 em 19/03/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.166,46 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$107.890,10, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$74.759,66 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$10.218,85 valor dos recursos próprios; c) R\$3.080,59 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e d) R\$19.831,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, base de cálculo: R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2239880 emitida em 22/02/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** ALESSANDRA CRISTINA MENDES LOYOLA, brasileira, solteira, maior, vigilante, CI/DETRAN-RJ nº 203725072 de 21/12/2018, CPF nº 055.372.717-61, 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. af. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

R-5-252400 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$74.759,66 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$423,24, vencendo-se a 1ª em 20/03/2019, 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-4-252400). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALESSANDRA CRISTINA MENDES LOYOLA, qualificada no ato R-4. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. af. Rio de Janeiro, RJ, 26 de abril de 2019. O OFICIAL

AV-6-252400 – 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-7-252400 - 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

AV-8-252400 - 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 21.656,30m² 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 108 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 FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GFJB-4HMYH-24YMM-9S6QN>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



OITAVO

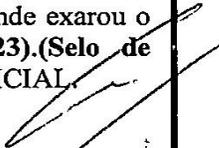
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0252400-62

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: 252400	Nº: 02	Lº: 4BE - FLS.: 4 - Nº: 178133

AV - 9 - M - 252400 - 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 235829/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 16/02/2022, acompanhado de outros de 23/05/2022, 23/08/2022 e 28/10/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante ALESSANDRA CRISTINA MENDES LOYOLA, CPF nº 055.372.717-61, via edital publicação sob os nºs 1013/2022, 1014/2022 e 1015/2022 de 20, 21 e 22 de dezembro de 2022, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 856585 de 22/02/2022). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2023. O OFICIAL 

AV - 10 - M - 252400 - 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 417804/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/10/2023, acompanhado de outro de 08/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALESSANDRA CRISTINA MENDES LOYOLA, CPF nº 055.372.717-61, notificada em 09/12/2023 às 13:35hs, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 13/12/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$74.759,66. (Prenotação nº 888926 de 06/10/2023).(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 62587 MGQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 29/01/2024. O OFICIAL 

AV - 11 - M - 252400 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 417804/2023- Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 15/02/2024, acompanhado do requerimento de 15/02/2024, 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 2614133 em 15/09/2023; base de cálculo: R\$156.284,40. (Prenotação nº 896061 de 22/02/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07926 QQG). csp. Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024 O OFICIAL 

AV - 12 - M - 252400 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11, 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\$74 759,66 (Prenotação nº 896061 de 22/02/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EERX 07927 NUT). csp Rio de Janeiro, RJ, 03/04/2024. 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/2GFJB-4HMYH-24YMM-9S6QQ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



VALIDE ESTE DOCUMENTO clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GFJB-4HMYH-24YMM-9S6QN>

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 01/04/2024. Certidão expedida às **17:29h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **03/04/2024**. 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 EERX 07928 LIG  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table border="1"> <tr> <td>Emol.:</td> <td align="right">98,00</td> </tr> <tr> <td>Fundperj:</td> <td align="right">4,90</td> </tr> <tr> <td>FETJ:</td> <td align="right">19,60</td> </tr> <tr> <td>Funperj:</td> <td align="right">4,90</td> </tr> <tr> <td>Funarpen:</td> <td align="right">3,92</td> </tr> <tr> <td>I.S.S.:</td> <td align="right">5,26</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td align="right">141,13</td> </tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	3,92	I.S.S.:	5,26	Total:	141,13
Emol.:	98,00														
Fundperj:	4,90														
FETJ:	19,60														
Funperj:	4,90														
Funarpen:	3,92														
I.S.S.:	5,26														
Total:	141,13														
<p>RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 141,13 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.</p>															