



REGISTRAL DE IMÓVEIS

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

23/018053

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

SBS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 253491	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 65 Nº: 179001

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 306 DO BLOCO 08, 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 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-1-253491 - 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. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2019. O OFICIAL

AV-2-253491 - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0561302-3 de 25/03/2019 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado na FM 246065/R-21 em 17/05/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$10.167.784,89 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\$17.280.000,00. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO.

AV-3-253491 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0625810-3 de 28/06/2019 (SFH), prenotado sob nº 813512 em 07/08/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2019. O OFICIAL.

R-4-253491 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0625810-3 de 28/06/2019 (SFH), prenotado sob nº 813512 em 07/08/2019. **VALOR:** R\$9.166,56 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$124.240,32; base de cálculo: R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2264952 emitida em 11/07/2019, isenta com base na Lei 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** MATEUS PEREIRA AUGUSTO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN-RJ nº 27.730.781-5 de 16/04/2018, CPE nº 155.350.497-60, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2019. O OFICIAL.

R-5-253491 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$99.314,85 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$580,66, vencendo-se a 1ª em 01/08/2019, à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6407% 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-4/253491). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MATEUS PEREIRA AUGUSTO, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 30 de agosto de 2019. O OFICIAL.

AV-6-252491 – 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-7-252491 - 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 306 do bloco 08 cujo habite-se** foi concedido em 23/09/2019. Base de Cálculo: R\$33491.901,07 (incluindo outras unidades). af. Rio de Janeiro, RJ, 25 de novembro de 2019. O OFICIAL.

AV-8-253491 - RETIFICAÇÃO “EX-OFFÍCIO” DOS ATOS AV-6 E AV-7. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, ficam retificados “ex-officio” os referidos atos quanto a numeração da matrícula para **AV-6-253491** e **AV-7-253491** e não como constou. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

AV-9-253491- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 235943/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV-BU de 16/02/2022, prenotado sob o nº 856371 em 18/02/2022, acompanhado de outros de 23/05/2022, 23/08/2022 e 28/10/2022, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante MATEUS PEREIRA



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: 253491	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 65 Nº: 179001

AUGUSTO, qualificado no ato R-4, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-5/253491, 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 o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 1013/2022, 1014/2022 e 1015/2022 dos dias 20, 21 e 22 de dezembro de 2022 em razão de se encontrar em lugar ignorado. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de fevereiro de 2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 253491 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 235943/2022, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 02/05/2023, acompanhado do requerimento de 26/04/2023, 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 9514/97), 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 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2565650 em 24/04/2023; Base de cálculo: R\$156.235,67. **(Prenotação nº 879647 de 08/05/2023)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2023. O OFICIAL

AV - 11 - M - 253491 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-10, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5. 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\$99.314,85 **(Prenotação nº 879647 de 08/05/2023)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2023. 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 13/06/2023. Certidão expedida às 12:43h. SBS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/06/2023. 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 EEMV/24497 IVJ  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Emol.:</td> <td>93,59</td> </tr> <tr> <td>Fundperj:</td> <td>4,67</td> </tr> <tr> <td>FETJ:</td> <td>4,67</td> </tr> <tr> <td>Funperj:</td> <td>4,67</td> </tr> <tr> <td>Funarpen:</td> <td>3,74</td> </tr> <tr> <td>I.S.S.:</td> <td>5,02</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td>134,75</td> </tr> </tbody> </table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59															
Fundperj:	4,67															
FETJ:	4,67															
Funperj:	4,67															
Funarpen:	3,74															
I.S.S.:	5,02															
Total:	134,75															

RECIBO da certidão nº 23/018053, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 134,75 de ARIRJ, pela emissão da presente certidão, solicitada em 05/06/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.