



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

CQ

<b>MATRÍCULA</b> Nº: 249658	<b>FICHA</b> Nº: 01	<b>INDICADOR REAL</b> Lº: 4BD FLS.: 93 Nº: 175189
--------------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISOSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 207 – BLOCO 05 (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 Alvará 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, enquadrada no programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal. **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 0.151.814-1 e 1.233.939-8 (MP), CL nº 03698-8. cj. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2018. O OFICIAL, \_\_\_\_\_

**AV-1-249658 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** O empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação conforme requerimento de 28/04/2017, averbado em 28/07/2017 sob nº AV-3/247537, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral da incorporadora. cj. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2018. O OFICIAL, \_\_\_\_\_

**AV-2-249658 - HIPOTECA:** O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 878770179883-5 de 11/08/2017, registrado na FM 247537/R-6 em 01/11/2017, sendo o empréstimo no valor de R\$4.941.601,00 (incluindo outras unidades) sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e 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 e de Desembolso do Empreendimento; **Juros:** na fase da construção serão devidos na data do 1º desembolso; juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,30000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicadas nas contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado aos imóveis o valor fixado de R\$11.520.000,00. cj. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2018. O OFICIAL, \_\_\_\_\_

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6W6A-UYLJCJ-RUKCC-T3C7S>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

V-3-249658 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 8.7877.0244915-0 de 31/01/2018 (SFH), prenotado sob o nº 785879 em 01/03/2018, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o desligamento da referida hipoteca. cj. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2018. O OFICIAL

R-4-249658 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0244915-0 de 31/01/2018 (SFH), prenotado sob o nº 785879 em 01/03/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$13.937,53 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$141.661,91, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$82.765,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$17.272,80 valor dos recursos próprios; c) R\$567,11 valor dos recursos da consta vinculada de FGTS; d) R\$41.057,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$189.764,07 (ITBI). **TRANSMISSÃO Guia:** nº 2170096 emitida em 26/02/2018, isenta com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** RAFAEL RONALD FERREIRA DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CI/DETRAN-RJ nº 21.709.354-1 em 27/05/2016, residente nesta cidade. **Condições:** O comprador neste ato esta 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. cj. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2018. O OFICIAL

R-5-249658 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$82.765,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$436,85, vencendo-se a 1ª em 02/03/2018, 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\$189.764,07 (R-4/249658). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RAFAEL RONALD FERREIRA DE ARAUJO, qualificado no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. cj. Rio de Janeiro, RJ, 15 de março de 2018. O OFICIAL

AV-6-249658 - CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" AOS ATOS R-4 E R-5. Com fulcro no artigo 213 da Lei nº 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 no documento que deu origem aos referidos atos, arquivado e digitalizado em 15/03/2018, fica consignado "ex-officio" os atos R-4 e R-5, que comprador/devedor RAFAEL RONALD FERREIRA DE ARAUJO, encontra-se inscrito no CPF nº 115.767.527-12. cj. Rio de Janeiro, RJ, 05 de abril de 2018. O OFICIAL

AV-7-249658 - 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-8-249658 - 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 18.514,97m<sup>2</sup> 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 207 do bloco 05 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 NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6W6A-UYLJCJ-RUKCC-T3C7S>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CINUM0089722.270246658-43

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: 249658	Nº: 02	Lº: 4BD FLS.: 93 Nº: 175189

**AV - 9 - M - 249658 - 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 364638/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 19/04/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante RAFAEL RONALD FERREIRA DE ARAUJO, CPF nº 115.767.527-12, via edital publicado sob os nºs 1131/2023, 1132/2023 e 1133/2023 de 13, 14 e 15 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$82.765,00 (Prenotação nº 878933 de 24/04/2023)(Selo de fiscalização eletrônica nº EEOB 93106 UOR). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 03/08/2023. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 249658 - 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 446155/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 04/01/2024, acompanhado de outro de 05/02/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante RAFAEL RONALD FERREIRA DE ARAUJO, CPF nº 115.767.527-12, via edital publicado sob os nºs 1326/2024, 1327/2024 e 1328/2024 de 25, 26 e 27 de Março de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$82.765,00. (Prenotação nº 894233 de 10/01/2024).(Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 70073 IOQ). esp. Rio de Janeiro, RJ, 20/05/2024. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 249658 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 446155/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 10/07/2024, acompanhado do requerimento de 09/07/2024, 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 pela guia nº 2645158 emitida em 19/12/2023; base de cálculo: R\$148.877,39. (Prenotação nº 904058 de 15/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39786-KNY). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 249658 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato 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\$82.765,00. (Prenotação nº 904058 de 15/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39787 LBN). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. O OFICIAL.

**AV - 13 - M - 249658 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-11 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.391.636-2, CL nº 03698-8. (Prenotação nº 904058 de 15/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUD 39788 TZD). fcb. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6W6A-UYLCJ-RUKCC-T3C7S>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6W6A-UYLJCJ-RUKCC-T3C7S>

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 27/08/2024. Certidão expedida às **15:52h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2024. 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 <b>EEUD 39789 ETV</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.: 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.

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado