



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: 252799	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 51 Nº: 178798

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 307 DO BLOCO 05, 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 RJ). **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 que 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, 19 de junho de 2019. O OFICIAL

AV-1-252799 - 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, 19 de junho de 2019. O OFICIAL

AV-2-252799- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular nº 8.7877.0553304-6 de 14/03/2019 - No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, registrado na FM 246065/R-20 em 26/04/2019, sendo o empréstimo no valor de R\$9.434.096,22 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 a 60 meses, juros com a taxa nominal de 8,0000% ao ano e taxa efetiva de 8,3000% 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de junho de 2019. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25SSH-XR5R8-WLUXL-262J8>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: **V-3-252799 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2.** termos do Instrumento Particular nº 8 7877.0555923-1 de 28/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 809477 em 28/05/2019, 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, 19 de junho de 2019. O OFICIAL

R-4-252799 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0555923-1 de 28/03/2019 (SFH), prenotado sob nº 809477 em 28/05/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.166,56 (fração do terreno), sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$141.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$112.709,62 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$2.985,56 valor dos recursos próprios; c) R\$15 564,82 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$9.740,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2247324 emitida em 15/04/2019, isenta com base na Lei 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADOR:** MICHEL ARLEN MATOS DE BASTOS, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, CI/DETRAN-RJ nº 25.555.714-2 de 14/12/2010, CPF nº 142.154 657-45, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de junho de 2019. O OFICIAL

R-5-252799 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$112.709,62 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$625,14, vencendo-se a 1ª em 22/04/2019, 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\$144.000,00, base de cálculo: R\$158.136,72 (R-4/252799). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MICHEL ARLEN MATOS DE BASTOS, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 19 de junho de 2019. O OFICIAL

AV-6-252799 – 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-7-252799 - 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 307 do bloco 05 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

AV - 8 - M - 252799 - 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 344816/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2023, acompanhado de outro de 05/04/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante MICHEL ARLEN MATOS DE BASTOS, CPF nº 142.154.657-45, publicado sob os nºs 1127/2023, 1128/2023 e 1129/2023 de 06, 07 e 09 de junho de

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0252799-29

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: 252799	Nº: 02	Lº: 4BE FLS.: 51 Nº: 178798

2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo R\$112.709,62 (Prenotação nº 875751 de 14/02/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EDGI 69725 EET). csp Rio de Janeiro, RJ, 11/08/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 252799 - 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 448052/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/01/2024, acompanhado de outro de 06/02/2024, hoje arquivados, esta réqueru nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9 514/97, a Intimação do devedor fiduciante MICHAEL ARLEN MATOS DE BASTOS, CPF nº 142.154.657-45, via edital publicado sob os nºs 1330/2024, 1331/2024 e 1332/2024 de 01, 02 e 03 de abril de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R\$112.709,62. (Prenotação nº 894511 de 16/01/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EESM 73131 WML) dst Rio de Janeiro, RJ, 27/05/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 252799 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 448052/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/06/2024, acompanhado do requerimento de 13/06/2024, 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 2644928 em 27/12/2023; base de cálculo: R\$148 808,22. (Prenotação nº 902461 de 18/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETO 99776 TAS). csp Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 252799 - 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. 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\$112.709,62. (Prenotação nº 902461 de 18/06/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EETO 99777 LMV) csp. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2024. 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/25SSH-XR5R8-WLUXL-262J8>



Documento assinado digitalmente
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/25SSH-XR5R8-WLUXL-262J8>

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 08/07/2024. Certidão expedida às **12:48h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2024. 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"

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EETO 99778 IGU</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</p>	<table><tr><td>Emol.:</td><td>1.506,14</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>73,82</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>73,82</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>73,82</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>88,58</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>79,27</td></tr><tr><td>Total:</td><td>2.156,84</td></tr></table>	Emol.:	1.506,14	Fundperj:	73,82	FETJ:	73,82	Funperj:	73,82	Funarpen:	88,58	I.S.S:	79,27	Total:	2.156,84
Emol.:	1.506,14														
Fundperj:	73,82														
FETJ:	73,82														
Funperj:	73,82														
Funarpen:	88,58														
I.S.S:	79,27														
Total:	2.156,84														
<p>RECIBO da certidão nº , do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 2.156,84 de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.</p>															