



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: 252624	Nº: 01	Lº: 4-BE FLS.: 53 Nº: 178826

**IMÓVEL:** AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº 1689 (EM CONSTRUÇÃO) – APTº 203 DO BLOCO 06 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 FRT sob o nº 0.363452-4 (MP), CL nº 0.3698-8. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2019. O OFICIAL,

AV-1-252624 - 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. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2019. O OFICIAL,

AV-2-252624 - 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 a liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-Financeiro, acrescido com o prazo de construção/legalização de 36 meses limitado a 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\$17.280.000,00. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2019. O OFICIAL,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVA6-KU7V8-WR76K-SHJFT>

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

ri digital



onr



Valide aqui este documento **R-3-252624 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA REPORTADA NO ATO AV-2:** Nos termos do Instrumento Particular nº 878770557133-9 de 09/04/2019 (SFH), prenotado sob nº 808278 em 03/05/2019, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2019. O OFICIAL.

**R-4-252624 - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 878770557133-9 de 09/04/2019 (SFH), prenotado sob nº 808278 em 03/05/2019, hoje arquivado. **VALOR:** R\$9.164,64 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$144.000,00; base de cálculo: R\$158.136,72 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2246629 emitida em 10/04/2019, isenta com base na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** PAULO EDSON PEREIRA CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI/DETRAN/RJ nº 277328951 de 23/11/207, CPF nº 153.482.937-76, residente em Nova Iguaçu/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2019. O OFICIAL.

**R-5-252624 - TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$115.200,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$905,21, vencendo-se a 1ª em 10/05/2019, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% 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-4/252624). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** PAULO EDSON PEREIRA CARVALHO, qualificado no ato R-4. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. ds. Rio de Janeiro, RJ, 31 de maio de 2019. O OFICIAL.

**AV-6-252624 - 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-7-252624 - 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-8-252624 - 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 203 do bloco 06 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 - 9 - M - 252624 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA  
CONTINUA NA FICHA 2





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

<b>MATRICULA</b> Nº: 252624	<b>FICHA</b> Nº: 02
--------------------------------	------------------------

FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 558676/2025 -Caixa Econômica Federal de 21/01/2025, acompanhado de outro de 19/02/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante PAULO EDSON PEREIRA CARVALHO, CPF nº 153.482.937-76, notificado em 20/03/2025 às 11:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, expedida em 27/03/2025, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$115.200,00. **(Prenotação nº 915032 de 22/01/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 31547 ZMH). er. Rio de Janeiro, RJ, 05/05/2025. O OFICIAL.

**AV - 10 - M - 252624 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício nº 558676/2025 - Caixa Econômica Federal de 24/06/2025, acompanhado do requerimento de 24/06/2025, 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 2832462 em 10/06/2025; Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$151.095,13. **(Prenotação nº 922939 de 26/06/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10790 YJN). alr. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 11 - M - 252624 - 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$115.200,00. **(Prenotação nº 922939 de 26/06/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10791 YIB). alr. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.

**AV - 12 - M - 252624 - FRE E CL:** Com base nos elementos constantes do título que deu origem ao ato AV-10 desta matrícula, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente inscrito no FRE sob o nº 3.415.232-2 e CL nº 03698-8. **(Prenotação nº 922939 de 26/06/2025).** (Selo de fiscalização eletrônica nº EEYO 10792 PGZ). alr. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. 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/XSVA6-KU7V8-WR76K-SHJFT>



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 17/07/2025. Certidão expedida às **16:47h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. 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

EEYO 10793 RNE



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,83
Total:	158,56

**RECIBO** de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 158,56**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVA6-KU7V8-WR76K-SHJFT>