



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0250081-35

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

JF

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

MATRÍCULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 250081	Nº: 01	Lº: 4BD FLS.: 116 Nº: 175510

IMÓVEL: AVENIDA CHRISÓSTOMO PIMENTEL DE OLIVEIRA, Nº1631 – APTº 302 – BLOCO 09 (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 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 desta cidade (Lº 3477, fls. 045/055) registrada em 31/03/2017. **MEMORIAL:** Registrado sob o nº 247537, R-2 em 24/05/2017. **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 0151814-1 e 1233939-8 (MP), CL nº 03698-8. dst. Rio de Janeiro, RJ, 17 de maio de 2018. O OFICIAL.

AV-1-250081 - 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-2-250081 - 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 18.514,97m² 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 302 do bloco 09 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 NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGA42-A32XY-ZG3J6-4WGJT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui

este documento

250081 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.7877.0337974-0 de 30/04/2018 (SFH), prenotado sob o nº 790890 em 05/06/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$144.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$115.200,00 valor do financiamento concedido pela credora; b) R\$10.417,97 valor dos recursos próprios; c) R\$2.547,03 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; d) R\$15.835,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; base de cálculo: R\$154.183,31 (ITBI). Inscrito no **FRE** nº 0.151814-1, **CL** nº 0.3698-8. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2183021 emitida em 08/05/2018, isenta com base na Lei nº 5.065/2009. **VENDEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** RENATA DA SILVA MADEIRA, brasileira, solteira, maior, gerente, CI/DETRAN-RJ nº 12.559.270-9 de 21/09/2011, CPF nº 090.397.317-05, residente nesta cidade. **Condições:** 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2018. O OFICIAL.

R-4-250081 – **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-3. **VALOR:** R\$115.200,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$610,87, vencendo-se a 1ª em 01/06/2018, 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\$154.183,31 (R-3/250081). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** RENATA DA SILVA MADEIRA, qualificada no ato R-3. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18 de julho de 2018. O OFICIAL.

AV-5-250081 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 2173/2019, de 05/09/2019, prenotado sob o nº 815583 em 17/09/2019, aditado por outro Ofício nº 15635/2019- SIALF-GIGAD/RJ de 27/09/2019, formulados pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, hoje arquivados, foi solicitada a intimação da devedora fiduciante RENATA DA SILVA MADEIRA, qualificada no ato R-3, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-4/250081, 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 a mesma sido notificada em 03/12/2019 às 15:00h, conforme certidão expedida em 04/12/2019 pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, tendo a mesma ali, exarado o seu "ciente". rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2020. O OFICIAL.

AV-6-250081 – 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”. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 23 de janeiro de 2020. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 250081 - 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 628879/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/09/2025, acompanhado de outro de 20/10/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante **RENATA DA SILVA MADEIRA, CPF nº 090.397.317-05**, via edital publicado sob os nºs 1749/2025, 1750/2025 e 1751/2025 de 27/11/2025, 28/11/2025 e 01/12/2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 115.200,00. (Prenotação nº 927625 de 17/09/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFBX 30183 IXD). vlm. Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL**

Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.brMatrícula
250.081Ficha
02

MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 250081 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 628879/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 14/04/2026, acompanhado do requerimento de 13/04/2026, 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 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão emitido em 06/04/2026 pela guia nº 2943581 (isento). Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 153.438,55. **(Prenotação nº 938345 de 15/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95653 FZP)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 9 - M - 250081 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-8/250081, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-4/250081. 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 938345 de 15/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95654 NYC)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

AV - 10 - M - 250081 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-8/250081, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no **FRE** sob o nº 3391772-5 e **CL** nº 03698-8, possuindo área edificada de **39m²**, localizado no bairro de **ANCHIETA** e cadastrado no **CEP: 21655-612**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 938345 de 15/04/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 95655 RHO)**. ds. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2026. **Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -**

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/CGA42-A32XY-ZG3J6-4WGT>




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGA42-A32XY-ZG3J6-4WGJT>

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 13/05/2026. Certidão expedida às **14:48h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 15/05/2026. 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 EFCH 95656 UBC 		Emol.: 124,08 Fundperj: 10,54 FETJ: 24,81 Funperj: 10,54 Funarpen: 7,44 I.S.S: 6,66 Total: 193,54
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.