



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0565
2217797/0079

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
438319

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

04 de maio de 2017.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NGBW-65STY-PZ6X6-F5H24>

IMÓVEL



Apartamento 504 do Bloco 2 do Prédio nº 35 em construção, situado na Rua B PAL. 45000, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,008392 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 56,00m de frente em dois segmentos de 37,50m, mais 18,50m, 50,00m ao fundo para a Rua Projetada H do PAL 45000, por onde o lote também faz testada, mais 69,92m a direita em dois segmentos de 60,50m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, onde é atingido por uma faixa (FNA) com 1,40m de largura, e 73,34m a esquerda em três segmentos de 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada B por onde o lote também faz testada, medindo mais 54,50m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada H, confrontando ao fundo com a Rua Projetada H, a esquerda com a Rua Projetada B, ambas do PAL 45000, a direita parte com o lote 2 do PAL 12943 e parte com área destinada a jardim. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3147928-0(MP) **CL** 03129-4. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu o imóvel por compra feita a Amebrasil Construções Ltda, através da escritura de 26/12/14 do 4º Ofício da Justiça de Niterói-RJ, livro 1143, fl.74, registrado em 09/06/15 com o nº 5 na matrícula 300404. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2017.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/06/16 com o nº 10 na matrícula 300404 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/05/16, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso
Segue no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
438319	1
	VERSO

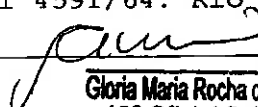
não comercialize 60% das unidades; que o empreendimento terá 30 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 4 vagas destinadas a PNE, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º distribuidores desta comarca, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Distribuidores Cíveis do Estado de São Paulo-SP constam distribuições contra a incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PRCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) A RENDA FAMILIAR MÁXIMA NÃO PODERÁ EXCEDER 3 a 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$190.000,00.** Rio de Janeiro, 04 de maio de 2017.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/08/16, com o nº 11, na matrícula 300404, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do artigo 31-A da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2017.--

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 16/12/16 com o nº 12 na matrícula 300404, instruído por certidão nº 085.234 de 21/10/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, assumiu
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NGBW-65STY-PZ6X6-F5H24>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2217797/0079

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
438319

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

OBRIGAÇÕES perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme as cláusulas segunda e quinta, de efetuar o pagamento de R\$129.308,54 (cento e vinte e nove mil, trezentos e oito reais e cinquenta e quatro centavos), importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o §1º do art. 2º do Decreto 26.579 de 01/06/06 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creche da rede pública municipal. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de 'habite-se', no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2017.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 13 na matrícula 300404, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$11.441.635,92, (neste valor incluindo outros imóveis), o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2017.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 300404, instruído pela certidão nº
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NGBW-65STY-PZ6X6-F5H24>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assinamento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2217797/0079

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
438319	2
	VERSO

2002/16 de 19/08/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 41623 de 02/05/16, pelo qual a Rua Chico Moreira (Restaurador Cinematográfico) foi antes conhecida como Rua B do PAA 11602/PAL 45000. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2017.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 15 na matrícula 300404, através do Ofício nº 43 UIH/SUBU/CGPP/CPT/GCT da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação de 18/05/17, o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude do seu cumprimento, conforme despacho de 15/05/17 no processo 02/000.565/2017, às folhas 04. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2017.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/04/17, prenotado em 30/06/17 com o nº 1753990 à fl. 212 do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2017.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

ECDE80835 QZW

R - 8 **COMPRA E VENDA:** (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NGBW-65STY-PZ6X6-F5H24>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2217797/0079

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
438319

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

S/A, anteriormente qualificada, em favor de JOSENILDA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, identidade IFP/RJ 094997483, CPF 051.849.447-02, residente nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$12.526,57 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, e R\$32.620,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2117899 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$136.711,96. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2017.-----

O Oficial

ECDE80841 VBU

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSENILDA MARIA DA SILVA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$89.630,08, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$135.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.630,08. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2017.-----

O Oficial

ECDE80843 QVI

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 10

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 300404, instruído pela certidão nº 25/0305/2017 de 17/07/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NGBW-65STY-PZ6X6-F5H24>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2217797/0079

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0438319-58

MATRÍCULA	FICHA
438319	3
	VERSO

CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 17/07/17. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2017.-----
O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/12/22, prenotado em 19/12/22 com o nº 2096724 à fl.246 do livro 1-MA e de acordo com o requerimento de renovação de diligências datado de 08/03/23, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/03/23, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JOSENILDA MARIA DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/04/23, 14/04/23 e 17/04/23, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 10/04/23 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEMM30739 CXI

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/05/24, prenotado em 14/05/24 com o nº 2192320 à fl.84v do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 21/05/24.

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NGBW-65STY-PZ6X6-F5H24>

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABES
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0438319-58

MATRÍCULA
438319

FICHA
4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/06/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JOSENILDA MARIA DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/07/24, 10/07/24 e 11/07/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 25/06/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.641,92. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETR37316 INW**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETR37317 PEU**

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 16/09/24, prenotado em 17/09/24 com o nº 2217797 a fl. 100v do livro 1-MQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NGBW-65STY-PZ6X6-F5H24>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 EEUN22351 HSP
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2217797/0079

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0438319-58

MATRÍCULA 438319	FICHA 4 VERSO
---------------------	---------------------

o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante JOSENILDA MARIA DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2737782 em 06/09/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.585,05. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMÉIRO MENDES - Mat. 06743 EEUN19999 NOH

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.630,08. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMÉIRO MENDES - Mat. 06743 EEUN20001 XQF

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
 Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NGBW-65STY-PZ6X6-F5H24>

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2217797 em 17/09/2024, no livro 1-MQ, folha 100V, foi registrado/averbado em 25/09/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	562,23
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	28,45
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		284,58
LEI 4664/05		71,14
LEI 111/06		71,14
LEI 6281/12		85,37
LEI 691/84 - ISS		76,38

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

438319 - AV.14, AV.15

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEUN19999 NOH - EEUN20001 XQF



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 43467/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 25/09/2024, acima discriminados.


 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ