



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0644
2207415/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438276

FICHA

1

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

04 de maio de 2017.

IMÓVEL



Apartamento 501 do Bloco 1 do Prédio nº 35 em construção, situado na Rua B PAL. 45000, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,008391 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


Glória Maria Rocha da 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGJ2G-4SSA4-FCWV6-PHF3N>

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, 12-6º ANDAR

2207415/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438276

FICHA

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 - PMCMV, 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

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-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

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-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/EGJ2G-4SSA4-FCWV6-PHF3N>

Document 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, 12-6º ANDAR

2207415/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438276

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

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-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

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-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/EGJ2G-4SSA4-FCWV6-PHF3N>

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, 12-6º ANDAR

2207415/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438276

FICHA

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

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

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/04/17, prenotado em 29/06/17 com o nº 1753803 à fl.205v do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2017.-----

O Oficial

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

ECDE80578 ICE

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/EGJ2G-4SSA4-FCWV6-PHF3N>

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, 12-6º ANDAR

2207415/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438276

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 ANA CRISTINA DE FREITAS SILVA, brasileira, solteira, caixa, identidade DETRAN/RJ 213025943, CPF 113.669.267-30, residente nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$7.057,39 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$23.035,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº2117561 (Base Legal: Lei Número 5.065/2009). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$36.711,96. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2017.

O Oficial

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

ECDE80585 BXR

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 ANA CRISTINA DE FREITAS 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\$104.907,61 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\$104.907,61. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2017.

O Oficial

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

ECDE80586 QNW

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 **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGJ2G-4SSA4-FCWV6-PHF3N>

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, 12-6º ANDAR

2207415/0285

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0438276-90

MATRÍCULA

438276

FICHA

3

VERSO

em 17/07/17. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2017.-----

Ó Oficial


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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/01/2024, prenotado em 10/01/2024 com o nº 2170871 à fl.212v do livro 1-MJ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ANA CRISTINA DE FREITAS SILVA, anteriormente qualificada, realizada em 15/04/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.857,38. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESG70518 RXQ

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/07/24, prenotado em 30/07/24 com o nº 2207415 a fl. 27 do livro 1-MP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ANA CRISTINA DE FREITAS SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGJ2G-4SSA4-FCWV6-PHF3N>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETR39571 EBR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2207415/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438276

FICHA

4

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

CNM: 089425.2-0438276-90

Continuação da ficha 3

intimação averbada com o nº 11, 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 2719525 em 25/07/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.447,30. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2024.-----

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

EETR37361 TBE

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$104.907,61. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2024.-----

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

EETR37363 OVR

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, 07 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGJ2G-4SSA4-FCWV6-PHF3N>

ONR

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

saec
Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2207415/0285

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGJ2G-4SSA4-FCWV6-PHF3N>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr