



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0601
2216053/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438320

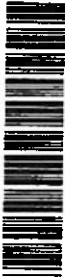
FICHA

1

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

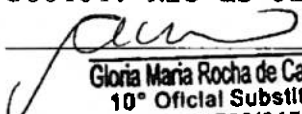
04 de maio de 2017.

IMÓVEL



Apartamento 505 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBA7J-78R9D-3CR2Y-BLQ33>

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

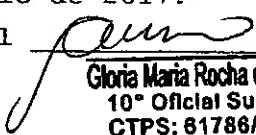
2216053/0162

REGISTRO GERAL

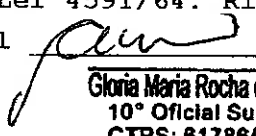
MATRÍCULA	FICHA
438320	1
	VERSO

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


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/VBA7J-78R9D-3CR2Y-BLQ33>

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

2216053/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438320

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

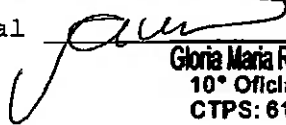
OBRIGAÇÕES perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme as cláusulas segunda e quinta, de efetuar o pagamento de R\$129.308,54 (cento e vinte e nove mil, trezentos e oito reais e cinquenta e quatro centavos), importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com 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/VBA7J-78R9D-3CR2Y-BLQ33>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Consolidado



Valide aqui
este documento

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

2216053/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438320

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


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

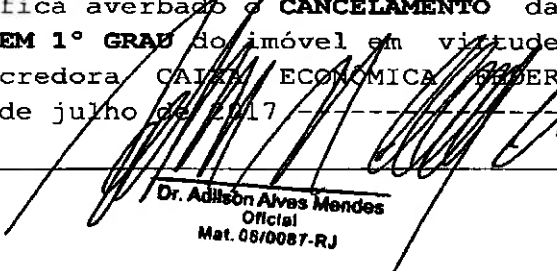
AV - 6 **CANCELAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 15 na matrícula 300404, através do Ofício nº 43 UIH/SUBU/CGPP/CPT/GCT da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação de 18/05/17, o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude do seu cumprimento, conforme despacho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

O Oficial


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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/04/2016, prenotado em 30/06/2017 com o nº 1753991 à fl. 212 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 julho de 2017.-----

O Oficial


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

ECDE80642 WTN

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/VBA7J-78R9D-3CR2Y-BLQ33>

..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

2216053/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
438320

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 LUANA ALMEIDA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, identidade 128632262, CPF 129.961.807-39, residente nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$7.335,52 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$34.617,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2117918 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.711,96. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2017.

O Oficial

ECDE80645 NMT

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 LUANA ALMEIDA DE OLIVEIRA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$89.883,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias 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\$89.883,00. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2017.

O Oficial

ECDE80647 EUY

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/VBA7J-78R9D-3CR2Y-BLQ33>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatista



Valide aqui
este documento

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

2216053/0162

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0438320-55

MATRÍCULA

438320

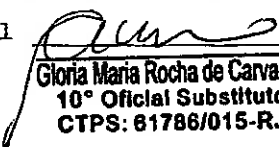
FICHA

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


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 18/08/2023, prenotado em 21/08/23 com o nº 2143672 à fl.134v do livro 1-MG, atualizado pelo requerimento datado de 11/09/2023, 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 LUANA ALMEIDA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, 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\$4.485,86. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ57084 QWA

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 7, para constar que a data do instrumento particular é 13/04/2017. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2024.-----

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBA7J-78R9D-3CR2Y-BLQ33>

..: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

2216053/0162

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438320

FICHA

4

CNM:089425.2.0438320-55
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/05/24; prenotado em 27/05/24 com o nº 2195117 à fl.185 do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 03/06/24, 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 LUANA ALMEIDA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, realizada em 27/06/24, 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 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.627,00. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2024.-----

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

EETI88944 OIQ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2024.-----

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

EETI88947 YAU

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 06/09/2024, prenotado em 09/09/2024 com o nº 2216053 à fl.37v 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 o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante LUANA ALMEIDA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBA7J-78R9D-3CR2Y-BLQ33>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN13381 UNT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2216053/0162

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0438320-55

MATRÍCULA

438320

FICHA

4

VERSO

no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, 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 nº2726277 em 09/08/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$140.585,06. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024.-----

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

EEUC55094 GER

AV - 16

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.883,00. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024.-----

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

EEUC55098 FOX

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, 17 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBA7J-78R9D-3CR2Y-BLQ33>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2216053 em 09/09/2024, no livro 1-MQ, folha 37v, foi registrado/averbado em 17/09/2024 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

438320 - AV.15, AV.16

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>

EEUC55094 GEH - EEUC55098 FQK



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 41818/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 17/09/2024, acima discriminados.



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

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430