



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0527
2199456/0029

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464958

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
22 de outubro de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 402 do Bloco 10 do prédio em construção situado na Estrada Cabuçu de Baixo nº 600, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 49516 medindo 20,50m de frente, mais 3,63m em curva subordinada a um raio interno de 21,00m, mais 57,59m, mais 16,52m em curva subordinada a um raio interno de 12,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 2 do PAA 12622, por onde mede 139,30m; 96,43m de fundo; 174,00m a esquerda em três segmentos de: 32,16m, mais 10,34m, mais 131,50m; confrontando aos fundos com o lote 3 do PAL 49516 de propriedade de Biplan Brito Imóveis Planejamento e Construção Ltda, a esquerda nos dois primeiros segmentos com o lote 1 do PAL 49516 de propriedade de Biplan Brito Imóveis Planejamento e Construção Ltda e no terceiro segmento com o terreno da Estrada Cabuçu de Baixo pertencente ao espólio de Maria Gomes da Silva ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3419910-9 (MP), CL 01521-4. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, que adquiriu em maior porção por compra Biplan - Brito Imóveis Planejamento e Construção Ltda, através da escritura lavrada em 03/02/21, do 12º Ofício, livro 3584, fl. 91, rerrratificada pela escritura de 19/03/21 do 12º Ofício, livro 3637, fl. 27, registradas em 21/04/21 com o nº 4 na matrícula 460636. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2021. --
O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/5056-RJ

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 21/04/21 com o nº 11 na matrícula 101184, através do requerimento de 09/03/21, instruído por certidão nº 087723 de 09/03/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária assumiu OBRIGAÇÕES perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a: de urbanizar os seguintes logradouros em
Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJKFH+p9Y8N-RNG94-5V62M>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
s2ec



Valide aqui
este documento

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

2199456/0029

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464958

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento; que os apt's 101, 104, 105 e 108 dos blocos 1, 2 e 13, e aptº 104 dos blocos 10 a 12, serão adaptados para PNE, e que o empreendimento terá 99 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 15 vagas destinadas a PNE, que não serão vinculadas as unidades, sendo todas as vagas de uso do condomínio, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de Tributos Federais, constam débitos administrados pela S.R.E. (REB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei 5.172/66; que da certidão da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, consta débito que se encontra na situação prevista no art. 1º, II da Resolução PGE nº 2690 de 05/10/09; que das certidões expedidas pelos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores do Rio de Janeiro, Justiça Federal, seção judiciária do Rio de Janeiro-RJ, Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT 1ª Região, Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Justiça Federal de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, constam distribuições contra 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.

CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, ATUAL PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, CONFORME ART. 25 DA LEI 14.118/2021, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) DESTINADO ÀS FAIXAS 1,5 E 2 DO PROGRAMA; 2)

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJKFH-P9Y8N-RNG94-5V62M>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Assinatura
Centralizado Computado



Valide aqui
este documento

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

2199456/0029

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464958

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

Janeiro, 06 de abril de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEBR93173 NRO

R - 6

COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, anteriormente qualificada, em favor de GABRIEL CAVALCANTI DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, não convivente em união estável, identidade DETRAN/RJ 300561990, CPF 171.797.837-14, residente nesta cidade, pelo preço de R\$147.648,07, sendo R\$8.168,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2463813 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$147.648,07. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEBR93175 ZEP

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GABRIEL CAVALCANTI DA SILVA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$97.781,04, 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\$147.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$97.781,04. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEBR93176 CUY

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJKFH-P9Y8N-RNG94-5V62M>

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

S3eC
Serviço de Assinatura
Eletrônica Certificada



Valide aqui
este documento

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

2199456/0029

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464958

FICHA

4

CNM:089425.2.0464958-69

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

Continuação da ficha 3

Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GABRIEL CAVALCANTI DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19/03/2024, 20/03/2024 e 21/03/2024, 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 15/03/2024 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 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.792,36. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2024.-----

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

EERY82045 RNQ

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 18/06/2024, prenotado em 19/06/2024 com o nº2199456 a fl.41 do livro 1-MO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante GABRIEL CAVALCANTI DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2698769 em 14/06/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.292,65. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJKFH-P9Y8N-RNG94-5V62M>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

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 2199456 em 19/06/2024, no livro 1-MO, folha 41, foi registrado/averbado em 01/07/2024 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
QUITAÇÃO (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

464958 - AV.12, AV.13

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>

EETA70340 FNK - EETA70341 HEV



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 27787/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 01/07/2024, acima discriminados.

Adilson



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