



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0594
2232086/0187

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447168

FICHA

1

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

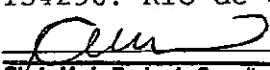
20 de setembro de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 403 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Avenida Canal do Anil nº1057, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002901 do respectivo terreno designado por lote 22 da quadra 2 do PAL 18328, que mede em sua totalidade 96,00m de frente, 94,00m de fundos, 123,00m de um lado e 96,00m do outro, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 21 e pelo lado direito com o lote 23, ambos do mesmo logradouro e de propriedade de Jose Padilha Nunes Coimbra ou sucessores, e confrontando nos fundos com o lote 19 da Via Serviente 8 do PA 5596 de propriedade de Maxemino Marandino ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0387490-6 CL 10061-0. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu o terreno por compra a LafargeHolcim (Brasil) S/A, pela escritura de 15/02/2018 do 12º Ofício, livro 3506, fl.02, registrada em 07/03/2018 com o nº14 na matrícula 134296. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-

O Oficial


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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 26/03/2018 com o nº15 na matrícula 134296 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/02/2018, 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 não comercialize no mínimo 60% das unidades e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção; e que o empreendimento terá 45 vagas de garagem, sendo 11 vagas destinadas a PNE (Portadores de Necessidades Especiais), todas descobertas e situadas na área externa. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGEE-4WBK9-7VQEV-KCAEP>

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

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

2232086/0187

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447168

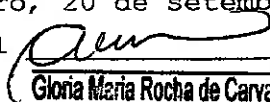
FICHA

1

VERSO

tange a sua conclusão. **CUMPRE CERTIFICAR** que das Certidões da Procuradoria Geral do Município, 4º Ofício de Protestos, 1 ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça Federal, Feitos Trabalhistas, Ações Trabalhistas, Distribuições Cíveis do TJ de São Paulo e da Justiça Federal de São Paulo, constam distribuições contra TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, e que da Certidão Estadual de Distribuições Cíveis do TJ de São Paulo, constam distribuições contra os diretores RODRIGO OSMO, CPF 268.909.818-04, e ALEXANDRE MILLEN GRZEGORZEWSKI, CPF 134.858.688-50, 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 - P.M.C.M.V., INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS DAS FAIXAS 1,5 E 2; 2) AS UNIDADES 101, 104, 105 e 108 DOS BLOCOS 1 E 3, E AS UNIDADES 104, 105 E 108 DO BLOCO 4, ATENDERÃO EXCLUSIVAMENTE A FAIXA 2; e 3) O VALOR DE VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.**-----

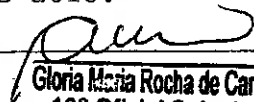
O Oficial


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

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 26/03/2018 com o nº16 na matrícula 134296, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-----

O Oficial


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

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGREE-4WBK9-7VQEV-KCAEP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2232086/0187

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447168

FICHA

2

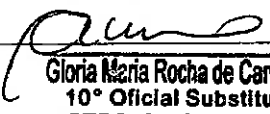
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 02/08/2018 com o nº17 na matrícula 134296, através do requerimento de 03/04/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO na alínea 'g' do art. 32 da Lei 4591/64, em virtude da substituição do quadro VI da Nbr. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-

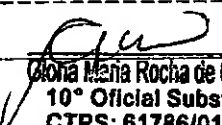
O Oficial


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

AV - 4

HIPOTECA (P.M.C.M.V.): Foi hoje registrado com o nº 19 na matrícula 134296, 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\$11.184.046,90, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-----

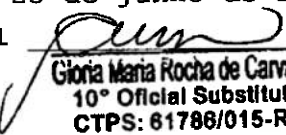
O Oficial


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

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 20/05/19, prenotado em 17/06/19 com o nº 1868910 à fl.150 do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.-----

O Oficial


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

EDAS26844 IOP

R - 6

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGEE-4WBK9-7VQEV-KCAEP>

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

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

2232086/0187

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
447168	2
	VERSO

S.A., anteriormente qualificada, em favor de FAGNER DO NASCIMENTO SILVA, operador de logística, identidade DETRAN/RJ 333376804, CPF 019.254.293-18 e sua mulher CLEIDIANA LUZ SILVA, líder de atendimento, identidade DETRAN/RJ 321875064, CPF 020.400.283-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$166.265,00, sendo R\$14.818,62 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$2.585,00 na forma de desconto concedido pelo **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2254971 com base na lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.265,00. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS26860 QCR

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FAGNER DO NASCIMENTO SILVA e sua mulher CLEIDIANA LUZ SILVA 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\$132.988,07, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$187.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$132.988,07. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS26864 OEY

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGEE-4WBK9-7VQEV-KCAEP>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2232086/0187

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
447168

FICHA
3

CNM: 089425.2.0447168-89
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 8 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o nº 22 na matrícula 134296, instruído pela certidão nº 80/0031/2019 de 09/09/2019 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/09/19. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 21/11/19, prenotado em 21/11/19 com o nº 1895548 à fl. 209 do livro 1-JZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

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

EDHL87602 ZCI

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/11/2023, prenotado em 10/11/2023 com o nº 2159930 à fl.119 do livro 1-MI, instruído por Certidões Negativas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 01/12/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários FAGNER DO NASCIMENTO SILVA e sua mulher CLEIDIANA LUZ SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, 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 10/01/2024 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGREG-4WBK9-7VQEV-KCAEP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2232086/0187

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447168-89

MATRÍCULA

447168

FICHA

3 VERSO

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\$13.326,15. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX86935 DNE

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/07/24, prenotado em 25/07/24 com o nº 2206579 à fl.297 do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 07/08/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/08/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes FAGNER DO NASCIMENTO SILVA e sua mulher CLEIDIANA LUZ SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18, 19 e 20/09/24, 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 26/08/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.410,06. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2024.-----

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

EEUX44266 GXB

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGEE-4WBK9-7VQEV-KCAEP>

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2232086/0187

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447168

FICHA

4

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

CNM:089425.2.0447168-89

Continuação da ficha 3

intimação averbado com o nº 11, fica averbado o
CANCELAMENTO da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor
atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2024.-----

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

EEUX44268 LZN

AV - 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico
(Provimento CNJ nº 89/2019) de 26/11/24, prenotado em
27/11/24 com o nº 2232086 a fl. 14 do livro 1-MS, 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 os
fiduciários FAGNER DO NASCIMENTO SILVA e sua mulher
CLEIDIANA LUZ SILVA, anteriormente qualificados, mesmo
depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15
(quinze) dias, contados da data da 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
2765752 em 22/11/24. Valor atribuído para base de cálculo
dos emolumentos: R\$194.621,38. Rio de Janeiro, 05 de
dezembro de 2024.-----

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

EEVI07891 EQW

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO
DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base
de cálculo dos emolumentos: R\$132.988,07. Rio de
Janeiro, 05 de dezembro de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGEE-4WBK9-7VQEV-KCAEP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVI010166 SLA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2232086/0187

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447168-89

MATRÍCULA	FICHA
447168	4 VERSO

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

EEVI07892 TYB

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, 05 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGREE-4WBK9-7VQEV-KCAEP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital