



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0623
2225837/0271

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
434944

FICHA
1

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

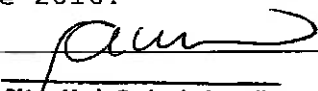
16 de setembro de 2016.

IMÓVEL



Apartamento 508 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Projetada B do PAL 45000 nº78, na freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,005035 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra III do PAL 45000, que mede em sua totalidade 63,00m de frente para a Estrada do Mato Alto, em dois segmentos de 26,00m em reta mais 37,00m em curva externa subordinada a um raio de 417,68m, zero de fundos, 174,96m à direita em três segmentos de 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada B do PAL 45000 por onde mede 149,00m mais 16,54m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, 186,09m à esquerda em dois segmentos de 13,09m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada A por onde mede mais 173,00m, confrontando a esquerda com a Rua Projetada A e a direita com a Rua Projetada B, ambas do PAL 45000. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3163946-1 CL 03129-4. **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 Amebrasil Construções Ltda, pela escritura de 26/12/14 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1143, fl.074, registrada em 09/06/15 com o nº6 na matrícula 285224. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 10/11/04 com o nº2 na matrícula 285224, pelo requerimento de 11/10/04, instruído pela certidão nº82073 de 24/06/04 da SMU, o **TERMO DE OBRIGAÇÕES**, assumido por Amebrasil Construções Ltda, perante o Município do Rio de Janeiro, para efetuar o parcelamento de mais de 499 unidades residenciais na totalidade do PAL 45000 de acordo com o Regulamento de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FZY6-NRD55-BRN6U-V9AK9>

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

2225837/0271

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

434944

FICHA

1

VERSO

Zoneamento do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo decreto nº322 de 03/03/76 dentro do prazo de 20 dias contados da assinatura do termo, deverá ser publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro por conta da obrigada. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 16/02/16 com o nº7 na matrícula 285224 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/12/15, 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 a construção; e que o empreendimento terá 56 vagas de garagem descobertas, sendo 6 PNE, localizadas na área externa, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão da Justiça Federal, da Justiça do Trabalho, do 1º ao 4º e 9º distribuidores, do 7º distribuidor de protestos, e da certidão de distribuições do TJ/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) AS UNIDADES SÃO DESTINADAS A FAMÍLIAS COM RENDA DE 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, 16 de setembro de 2016.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FZY6-NRD55-BRN6U-V9AK9>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

2225837/0271

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
434944

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 27/06/16 com o nº8 na matrícula 285224, pelo requerimento de 29/03/16, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas 'e', 'g' e 'h' do art. 32 da Lei 4591/64, em virtude de substituição dos quadros da Nbr. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 27/06/16, com o nº9 na matrícula 285224, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do artigo 31-A da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 285224, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$13.357.771,63, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FZY6-NRD55-BRN6U-V9AK9>

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

2225837/0271

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

434944

FICHA

2

VERSO

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 12/04/17, prenotado em 16/05/17 com o nº 1746146 à fl.229v do livro 1-JE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2017.-----

O Oficial

ECAN61764 TYW

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

R - 7

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de DOUGLAS AMORIM DE JESUS COSTEMANI, servidor público estadual, identidade DETRAN/RJ 204085625, CPF 102.357.547-73, e sua mulher CAMILA COSTEMANI DE SOUZA AMORIM, agente administrativa, identidade DETRAN/RJ 202256137, CPF 099.968.317-95; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$164.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2105646 em 16/05/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$164.000,00. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2017.-----

O Oficial

ECAN61769 YUO

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

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DOUGLAS AMORIM DE JESUS COSTEMANI e sua mulher CAMILA COSTEMANI DE SOUZA AMORIM 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\$147.599,63, regendo-se o
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FZY6-NRD55-BRN6U-V9AK9>

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

2225837/0271

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

434944

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$164.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$47.599,63. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2017.

O Oficial

ECAN61772 YIO

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

AV - 9

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 285224, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Rua Chico Moreira (restaurador cinematográfico), antes conhecida por Rua Projetada B do PAL 45000, pelo Decreto 41623 de 02/05/16. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2017.

O Oficial

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

AV - 10

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 285224, instruído pela certidão nº 25/0295/2017 de 06/07/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 06/07/17. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2017.

O Oficial

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

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 10/08/17, prenotado em 10/08/17 com o nº 1760532 à fl. 148, do livro 1-JG e conforme declaração anexada datada de 07/11/17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1, de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 19

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FZY6-NRD55-BRN6U-V9AK9>

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

2225837/0271

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0434944-95

MATRÍCULA

434944

FICHA

3

VERSO

de dezembro de 2017.-----

O Oficial

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

ECIL16604 FQT

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/06/2024, prenotado em 14/06/2024 com o nº2198697 à fl.13v do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 25/06/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/07/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários DOUGLAS AMORIM DE JESUS COSTEMANI e sua mulher CAMILA COSTEMANI DE SOUZA AMORIM, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 31/07/2024, 01/08/2024 e 02/08/2024, 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 29/07/2024 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 nº08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$59.022,29. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2024.-----

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

EEUC39879 VRK

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 24/10/24, prenotado em 25/10/24 com o nº 2225837 a fl. 89v do livro 1-MR, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor. Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FZY6-NRD55-BRN6U-V9AK9>

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
EEUX62382 FNP

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2225837/0271

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0434944-95

MATRÍCULA

434944

FICHA

4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
Continuação da ficha 3

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 fiduciantes DOUGLAS AMORIM DE JESUS COSTEMANI e sua mulher CAMILA COSTEMANI DE SOUZA AMORIM, 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 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 2755016 em 22/10/24 Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.965,98. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2024.-----

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

EEUX60890 UGQ

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 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$147.599,63. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2024.-----

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

EEUX60898 FZR

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, 01 de novembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FZY6-NRD55-BRN6U-V9AK9>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

2225837/0271

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FZY6-NRD55-BRN6U-V9AK9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 2225837 em 25/10/2024, no livro 1-MR, folha 89v, foi registrado/averbado em 01/11/2024 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 20.3-1-7)	1	663,06
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	30,47
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		304,74
LEI 4664/05		76,18
LEI 111/06		76,18
LEI 6281/12		91,42
LEI 691/84 - ISS		81,80

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

434944 - AV.13, AV.14

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>

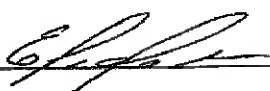
EEUX60890 UGQ - EEUX60898 FZR



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 50329/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 01/11/2024, acima discriminados.


☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

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