



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0577
2215796/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
419110

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
18 de março de 2015.

IMÓVEL



Apartamento 501 do Bloco 21 do Prédio em construção situado na Rua Projetada 'A' nº 80, na Freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno designado por 2 da quadra II do PAL 48488, que mede em sua totalidade 5,74m de frente em curva subordinada a um raio externo de 22,00m, mais 31,70m, mais 4,60m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 48,36m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 188,00m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada E, por onde mede 86,00m; 183,26m a esquerda, confrontando com o lote 1 da quadra II do PAL 48488 de propriedade de Amebrasil Construções Ltda e com o lote 4 da quadra II do PAL 45000 situado na Rua E onde figura o empreendimento nº 130. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3147925-6 e 3147926-4(MP) **CL** 22588-8 e 22585-4. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por compra Amebrasil Construções Ltda, através da escritura de 17/05/2011 do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, livro 641, fl. 70 registrada em 25/07/2011 com o nº 4 nas matrículas 300401 e 300402. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

Denilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto
2215796/0131

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 23/09/14 com o nº 2 na matrícula 410224 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/08/2014, 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 60% das unidades e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção; que o
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTC8P-5CNUM-KB6QP-J3MV4>

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

2215796/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

419110

FICHA

1

VERSO

empreendimento terá 228 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam às unidades, sendo de uso do condomínio e que a construção do empreendimento será subdividida em 3 fases, conforme licença de obras, a 1ª fase compreendendo os blocos 1 a 12 e 25 e áreas comuns; a 2ª fase compreendendo o bloco 19 e a 3ª fase compreendendo os blocos 13 a 24. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça Federal, 1º ao 4º e 7º Distribuidores, Justiça do Trabalho desta comarca e Distribuidores Cíveis da comarca 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; constando ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2011, 2012 e 2013. **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) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS COM RENDA DE 06 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$190.000,00.** Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

Idenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
RPS-40000/m33-R.1

AV - 2

OBRIGAÇÕES: Consta registrado em 04/03/15 com o nº 3 na matrícula 410224, instruído por certidão nº 084867 de 05/01/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$493.837,37 importância esta correspondente a 1,0% sobre o valor total do
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTC8P-5CNUM-KB6QP-J3MV4>

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

2215796/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
419110

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

empreendimento de acordo com o §1º do artº 2º do Decreto 26.579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente termo não exime a obrigada da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como 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, 18 de março de 2015.-----

O Oficial

denilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto
TPO 100001033.01

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 410224, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.-----

O Oficial

denilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto
TPO 100001033.01

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 410224, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/6954-08, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$9.336.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 17/08/20, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.-----

O Oficial

denilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto
TPO 100001033.01

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTC8P-5CNUM-KB6QP-J3MV4>

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

2215796/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

419110

FICHA

2

VERSO

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 410224, instruída pela certidão nº 25/0448/2015 de 11/11/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/11/15. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2015.-----
O Oficial

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

AV - 6

CANCELAMENTO Pelo Termo de 10/08/16, prenotado em 05/09/16 com o nº 1710424 à fl.142 do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2016.-----

O Oficial

EBTC10783 QCN

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

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 16/01/2017, prenotado em 18/01/2017 com o nº 1730434 à fl. 263 do livro 1-JC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

EBWX92740 QLD

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

R - 8

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular de 23/12/2016, prenotado em 18/01/2017 com o nº 1730433 à fl. 263 do livro 1-JC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de JULIANA DE CAMPOS PORTES, brasileira, solteira, maior, agente
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTC8P-5CNUM-KB6QP-J3MV4>

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

2215796/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

419110

FICHA

3

CNM:089425.2.0419110-67
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

administrativa, identidade CNH/DETRAN/RJ 06252867676, CPF 119.381.307-74, residente nesta cidade, pelo preço de R\$159.675,00, sendo R\$10.917,99 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$6.538,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2086857 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$159.765,00. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EBWX92744 IQG

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JULIANA DE CAMPOS PORTES, 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\$110.477,64, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$159.675,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$110.477,64. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EBWX92746 ENH

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 8 de COMPRA E VENDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EBWX92749 OWC

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTC8P-5CNUM-KB6QP-J3MV4>

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

2215796/0131

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0419110-67

MATRÍCULA

419110

FICHA

3

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTC8P-5CNUM-KB6QP-J3MV4>

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/10/23, prenotado em 06/11/23 com o nº 2158690 à fl.74v do livro 1-MI, atualizado pelo requerimento datado de 17/11/23 e de acordo com os requerimentos de renovação das diligências datados de 06/03/24 e 29/05/24, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante JULIANA DE CAMPOS PORTES, 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\$13.877,87. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2024.-----

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

EETI88935 YQN

AV - 12 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 41623 de 02/05/2016, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA ALFREDO BRITTO, antes conhecida por Rua Projetada 'A' do PAL 48488. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024.-

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

EEUC54959 NQP

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/09/2024, prenotado em 06/09/2024 com o nº 2215796 a fl.28v 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

Segue na ficha 4

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
EEUC57849 ZAD

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

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

2215796/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

419110

FICHA

4

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

CNM: 089425.2.0419110-67

Continuação da ficha 3

fiduciante JULIANA DE CAMPOS PORTES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 nº2725931 em 28/08/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$167.143,28. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024.-----

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

EEUC54961 FBR

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 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$110.477,64. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2024.

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

EEUC54962 HWQ

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/RTC8P-5CNUM-KB6QP-J3MV4>

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

2215796/0131

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTC8P-5CNUM-KB6QP-J3MV4>

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 2215796 em 06/09/2024, no livro 1-MQ, folha 28v, 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 Ê 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

419110 - AV.12, 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>

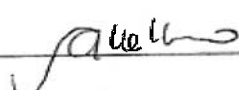
EEUC54959 NQP - EEUC54961 FBR - EEUC54962 HWQ



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 41789/2024

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