



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0543
2195230/0058

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

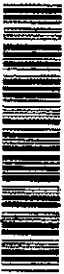
465783

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
24 de novembro de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 202 do Bloco 12 do Prédio em construção situado na Rua José Duarte nº 78, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49314, que mede em sua totalidade: 50,00m de frente, 70,28m de fundos, 287,79m a direita em cinco segmentos de: 87,01m, mais 3,30m, mais 157,28m, mais 4,05m, mais 36,15m; 278,36m a esquerda em dois segmentos de 102,46m, mais 175,90m, confrontando a direita com o lote 3 e parte do lote 2, ambos do PAL 49314 de propriedade de MM0862 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, a esquerda com o sítio 914 da Estrada dos Bandeirantes e aos fundos com o lote 7 do PAL 49314 de propriedade de MM0862 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0624271-3, 624280-4 e 624281-2(MP) **CL** 2433-1. **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 MM0862 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da escritura de 01/09/20 do 12º Ofício, livro 3585, fl.148, registrado em 16/09/20 com o nº 3 na matrícula 454553. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2021.-

O Oficial

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

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 04/02/20 com os nºs 12, 9 e 11 nas matrículas 277192, 92578 e 92579, que a proprietária assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a Rua José Duarte, na pista adjacente aos lotes, na largura de 9,00m, na extensão de 455,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno, conforme PAA 12636, de acordo com o despacho de 30/05/19 da U/GAB, às fls.22. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKLW-SYXT7-4SSEK-VFLRX>

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

SRECE
Sistema de Registro de
Empreendimentos
Imobiliários



Valide aqui
este documento

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

2195230/0058

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465783

FICHA

1

VERSO

estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação do logradouro em questão. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0856-RJ

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 23/09/2020 com o nº 4 na matrícula 454553 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 27/02/20, 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 do empreendimento, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento, e que o empreendimento terá 159 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 15 vagas destinadas a PNE, que não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso comum do condomínio. **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de Tributos Federais, constam débitos administrados pela S.R.F. (RFB) 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

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKLW-SYXT7-4S5EK-VFLRX>

100
www.onr.org.br
www.registroimoveis.org.br



Valide aqui
este documento

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

2195230/0058

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465783

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

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; que das certidões do 9º Ofício de Distribuição com relação as inscrições n°s 0624281-2 e 0624271-3, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 2014, 2015 e 2017, constando, ainda das certidões de Situação Fiscal Imobiliária com relação as inscrições n°s 0624281-2 e 0624271-3 débitos dos exercícios 2014, 2015, e 2017 a 2019, e da inscrição n° 0624280-4 débitos dos exercícios de 2017 a 2019. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV 3, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 1,5 E 2 DO PMCMV; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2021.--

O Oficial

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

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbada em 23/09/2020, com o n° 5, na matrícula 454553, conforme requerimento de 27/02/20 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2021.--

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKLW-SYXT7-4S5EK-VFLRX>

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

saec
Sistema de Arquivo e Controle
Exercício 2021/2022



Valide aqui
este documento

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

2195230/0058

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
465783	2
	VERSO

AV - 4 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 454553, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A (anteriormente qualificado) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$12.138.035,21, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2021.

O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/12/21, prenotado em 20/12/21 com o nº 2025387 à fl.81 do livro 1-LQ, 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, 03 de janeiro de 2022.

O Oficial

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

EDZ145428 ORH

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 THAYNA TRINDADE FARIA, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável, enfermeira, identidade COREN/RJ 668274, CPF 164.890.097-65, residente nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2447403 com base na lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$181.656,07. Rio de Janeiro, 03 de janeiro

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/GNKLW-SYXT7-4S5EK-VFLRX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onf.org.br
5390



Valide aqui
este documento

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

2195230/0058

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465783

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

de 2022.

O Oficial

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

EDZI45421 XEJ

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 THAYNA TRINDADE FARIA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$144.000,00, 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\$180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.000,00. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2022.

O Oficial

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

EDZI45430 BQP

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 454553, instruída pela certidão nº 24/0582/2022 de 07/11/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/11/22. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2022.

O Oficial

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

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 17/11/22, prenotado em 18/11/22 com o nº 2090829 à fl. 34, do livro 1-MA, fica Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKLW-SYXT7-4S5EK-VFLRX>

onr

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

saec
Sistema de Arquivamento
Digitalizado e Controlado



Valide aqui
este documento

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

2195230/0058

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0465783-19

MATRÍCULA

465783

FICHA

3

VERSO

avermado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em
virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 19
de dezembro de 2022.

O Oficial

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

EEJA98629 DEG

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 17/11/22, prenotado em
18/11/22 com o nº 2090830 à fl. 34, do livro 1-MA, fica
avermado o **CANCELAMENTO** da averbação 3, de **AFETAÇÃO**, em
virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 19
de dezembro de 2022.

O Oficial

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

EEJA99208 TVP

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/11/23, prenotado
em 14/11/23 com o nº 2160500 à fl.139v do livro 1-MI,
instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro
de Títulos e Documentos, expedida em 12/12/23, fica
avermado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017
a **INTIMAÇÃO** da fiduciante THAYNA TRINDADE FARIA,
anteriormente qualificada, realizada através de Edital de
Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/12/23,
29/12/23 e 02/01/24, 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 20/12/23 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 07. Valor atribuído para base de
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKLW-SYXT7-4S5EK-VFLRX>

Document: 089425.2.0465783-19
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ15541 IQL

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

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

2195230/0058

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

465783

FICHA

4

CNM:089425.2.0465783-19

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

Continuação da ficha 3

cálculo dos emolumentos: R\$17.614,78. Rio de Janeiro, 26
de janeiro de 2024.-----

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

EEQX71148 GWX

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/05/24, prenotado em 28/05/24 com o nº 2195230 a fl. 189 do livro 1-MN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 THAYNA TRINDADE FARIA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 pago pela guia nº 2689808 em 23/05/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.538,19. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024.-----

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

EESQ13727 WBC

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.000,00. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024.-----

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

EESQ13728 RLK

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, 10 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKLW-SVXT7-4SSEK-VFLRX>

10

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

SAC
Serviço de Atendimento
Clientes - Caixa 11-00



Valide aqui
este documento

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

2195230/0058

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Large empty rectangular area for document content.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKLW-SYXT7-4S5EK-VFLRX>

onr

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

SDREC
Sistema de Registro de Imóveis
do Estado de São Paulo

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 2195230 em 28/05/2024, no livro 1-MN, folha 189, foi registrado/averbado em 10/06/2024 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 20.3-1-7)	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

465783 - 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>

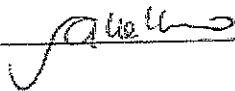
EESQ13727 WBC - EESQ13728 RLK



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 23961/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/06/2024, 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

