



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0684  
2197461/0283

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
456488

FICHA  
1

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

24 de julho de 2020.

**IMÓVEL**



Apartamento 508 do Bloco 10 do prédio em construção situado na Estrada Cabuçu de Baixo nº450, na freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49315, que mede em sua totalidade 46,71m de frente, mais 19,56m em curva subordinada a um raio interno de 12,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 2 do PAA 12622, por onde mede 179,18m mais 9,07m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 4 do PAA 12622, por onde mede 79,59m; 232,08m a direita em sete segmentos de: 80,54m, mais 19,13m, mais 51,10m, mais 10,88m mais 44,43m, mais 4,31m, mais 21,69m, confrontando com o lote destinado a Escola do PAL 49315 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte do lote 2 do PAL 49315 de propriedade da Tenda Negócios Imobiliários S/A.

**INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 2993592-1 CL 01521-4.  
**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu o terreno em maior porção por compra a Biplan - Brito Imóveis Planejamento e Construção Ltda., pela escritura de 18/06/2019 do 12º Ofício, livro 3506, fl.181, registrada em 02/08/2019 com o nº6 na matrícula 101187. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.

O Oficial

**Gloria Maria Rocha da Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 09/10/2019 com o nº9 na matrícula 101187, através do requerimento de 20/09/19, instruído por certidão nº085556 de 08/08/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo e pelo requerimento de 20/09/2019, instruído por certidão nº085575 de 23/09/2019 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar: a  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9LG3-G7QWD-LH4TT-GP4H6>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Sd&C  
Serviço de Assessoria  
Exatidão. Compromisso.



Valide aqui  
este documento

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

2197461/0283

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
456488	1
	VERSO

Estrada Cabuçu de Baixo, no seu prolongamento, na extensão de 430,00m (quatrocentos e trinta metros), correspondente a dimensão da testada do terreno até o lote 1 da quadra B do PAL 47974 (Excluído), conforme projeto básico de Urbanização às fls. 17, parte integrante do Termo, de acordo com o despacho de 25/04/19 da IH/SUBH/CGIT/CLPS/GAU, às fl.18. 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 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 dos logradouros em questão. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 15/10/2019 com o nº5 na matrícula 451994 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 27/03/2019, 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 102 vagas de garagem descobertas situadas na área externa, sendo 15 vagas destinadas a PNE. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. **A construção do empreendimento se dará em duas fases, a seguir discriminadas: FASE 1 - Blocos 1 à**  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9LG3-G7QWD-LH4TT-GP4H6>

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

saec  
Serviço Assessoria  
Cadastro e Consulta



Valide aqui este documento

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

2197461/0283

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
456488

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

7; e FASE 2 - Blocos 8 à 13, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que das Certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Feitos Trabalhistas, Ações Trabalhistas do TRT, Justiça Federal, Procuradoria Geral do Município, Certidões dos Distribuidores Cíveis do TJ/SP, certidão do 9º Tabelião de Protestos de Letras e Títulos de São Paulo/SP, Justiça Federal/SP, e de Ações Trabalhistas do TRT/SP, constam distribuições em face da 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 - PRCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00; E 2) AS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ATENDIMENTO DO PÚBLICO COMPRADOR CONTIDO NAS FAIXAS 1,5 E 2 DO PROGRAMA. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.

O Oficial Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61768/015-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 15/10/2019 com o nº6 na matrícula 451994, 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, 24 de julho de 2020.

O Oficial Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61768/015-RJ

AV - 4 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 13 na Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9LG3-G7QWD-LH4TT-GP4H6>

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
www.registradores.onr.org.br  
SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico - Fone: 0800-000000



Valide aqui este documento

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

2197461/0283

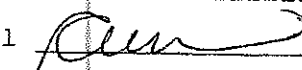
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
456488	2

VERSO

matrícula 451994, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$10.993.945,94, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.

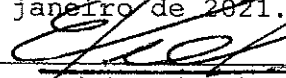
O Oficial

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

AV - 5

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 14/12/2020, prenotado em 06/01/2021 com o nº 1953941 à fl.213 do livro 1-LG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.

O Oficial

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

EDQF27259 ZTI

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 MARIA NEIDE DO NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, operadora de caixa, identidade DETRAN/RJ 294751110, CPF 079.702.487-56, residente nesta cidade, pelo preço de R\$128.115,89, sendo R\$38.312,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2365655 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9LG3-G7QWD-LH4TT-GP4H6>

ONR

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

saec  
Sistema de Arquivos  
de Arquivos de Assinatura  
Digital (S.A.A.D.)



Valide aqui este documento

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

2197461/0283

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
456488

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

cálculo dos emolumentos: R\$128.115,89. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.

O Oficial  EDQF27261 OWE

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

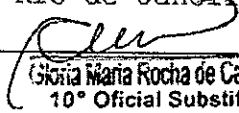
R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por MARIA NEIDE DO NASCIMENTO OLIVEIRA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$82.203,89, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$154.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.203,89. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2021.

O Oficial  EDQF27263 DQE

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 451994, instruída pela certidão nº 25/0252/2021 de 16/06/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/06/21. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2021.

O Oficial

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/06/21, prenotado em 22/06/21 com o nº 1985382 à fl. 144, do livro 1-LL, fica Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9LG3-G7QWD-LH4TT-GP4H6>

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



Valide aqui este documento

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


2197461/0283

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456488-65


MATRÍCULA 456488	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro; 30 de julho de 2021.-----

O Oficial  **EDWG57416 NQS**

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/06/21, prenotado em 22/06/21 com o nº 1985383 à fl. 144, do livro 1-LL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 30 de julho de 2021.-----

O Oficial  **EDWG57861 NES**

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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/01/24, prenotado em 24/01/24 com o nº 2173317 à fl.300v do livro 1-MJ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/02/24, fica **averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO** da fiduciante **MARIA NEIDE DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 06/03/24, 07/03/24 e 08/03/24, 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 04/03/24 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/F9LG3-G7QWD-LH4TT-GP4H6>

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

SAEC  
Sistema Assinador Eletrônico  
Para Assinatura Digital



Valide aqui este documento

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

2197461/0283

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0456488-65

MATRÍCULA

456488

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

cálculo dos emolumentos: R\$3.804,24. Rio de Janeiro, 05  
de abril de 2024.-----

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

EERP51236 SLX

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/06/24, prenotado em 10/06/24 com o nº 2197461 a fl. 269 do livro 1-MN, 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 fiduciante MARIA NEIDE DO NASCIMENTO OLIVEIRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 2697093. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$159.712,62. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2024.-----

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

EETA57155 LJY

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 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\$82.203,89. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9LG3-G7QWD-LH4TT-GP4H6>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SABC  
Serviço de Assinatura  
Eletrônica - Consulta - Edição



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EETA59715 DLU

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

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

2197461/0283

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0456488-65

MATRÍCULA	FICHA
456488	4
	VERSO

**1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 08743**

**EETA57156 XCW**

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, 18 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9LG3-G7QWD-LH4TT-GP4H6>

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

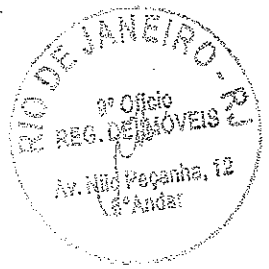
saec  
Sistema de Assinatura Eletrônica  
Corregedoria Geral da Justiça



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2197461 em 10/06/2024, no livro 1-MN, folha 269, foi registrado/averbado em 18/06/2024 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 20.3-1-5)	1	461,11
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	26,43
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		264,35
LEI 4664/05		66,08
LEI 111/06		66,08
LEI 6281/12		79,30
LEI 691/84 - ISS		70,95

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

456488 - 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>

EETA57155 LJY - EETA57156 XCW



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 25726/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.905,33, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 18/06/2024, acima discriminados.

5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ

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