



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0539  
2195237/0043

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
457355

FICHA  
1

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

17 de agosto de 2020.

**IMÓVEL**



Apartamento 403 do Bloco 4 do Prédio em construção situado na Estrada Cabuçu de Baixo nº 490, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,003846 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 49315, que mede em sua totalidade 35,55m de frente, 34,75m de fundos, por onde faz testada com a Rua Projetada 4 do PAA 12622, 197,49m a direita, 218,41m a esquerda em 7 segmentos de 80,13m, mais 5,87m, mais 51,10m, mais 10,88m, mais 44,43m, mais 4,31m, mais 21,69m, confrontando a direita com o lote 3 da Estrada Cabuçu de Baixo, lado par, localizado a 1.394,00m da Rua Campos Formoso, lado ímpar, de propriedade de Biplan Brito Imóveis Planejamento e Construção Ltda, confrontando a esquerda com o lote destinado a escola do PAL 49315 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte do Lote 1 do PAL 49315 de propriedade da Tenda Negócios Imobiliários S/A. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2993592-1(MP) **CL** 01521-4. **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 Biplan - Brito Imóveis Planejamento e Construção Ltda, através da escritura de 18/06/19 do 12º Ofício, livro 3506, fl.181, registrado em 02/08/19 com o nº 6 na matrícula 101187. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2020.

O Oficial

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

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 09/10/19 com o nº 9 na matrícula 101187, através do requerimento de 20/09/19, instruído por certidão nº 085556 de 08/08/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo e pelo requerimento de 20/09/19, instruído por certidão nº 085575 de 23/09/19 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.onf.org.br/docs/84QC8-8VFB3-B3XE6-P6D77>

GOVERNO ESTADUAL DO RIO DE JANEIRO  
www.registradores.onf.org.br  
SAEC



Valide aqui  
este documento

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

2195237/0043

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

457355

FICHA

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, 17 de agosto de 2020

O Oficial

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

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 26/05/20 com o nº 8 na matrícula 451995 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/04/20, enviado eletronicamente e assinado digitalmente, validado através do portal <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>, 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 35 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 8 vagas destinadas a PNE, que não se vinculam a qualquer das unidades e se segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84QC8-8VFB3-B3XE6-P6D77>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
2195237/0043



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
457355

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

destinam ao uso comum do condomínio, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à 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 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. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PRCMV 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 PRCMV; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00.** Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2020.

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 26/05/20, com o nº 9, na matrícula 451995, conforme requerimento de 28/04/20, enviado eletronicamente e assinado digitalmente, validado através do portal <https://assinador.onr.org.br>.  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84QC8-8VFB3-B3XE6-P6D77>

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





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
457355

FICHA  
3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 2

dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021.-----

O Oficial Eliseu da Silva EDTF42693 HAN

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

R - 7 **COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.)** 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: 1) TATIANA DE AGUIAR ARAUJO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, identidade DETRAN/RJ 128961877, CPF 106.628.427-07; e, 2) BRENDA ARAUJO SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, secretaria, identidade DETRAN/RJ 304344559, CPF 175.866.397-95, ambas residentes nesta cidade, pelo preço de R\$147.000,00, sendo R\$3.797,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, na forma de desconto**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2389109, com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$147.000,00. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021.-----

O Oficial Eliseu da Silva EDTF42696 DFC

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

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por TATIANA DE AGUIAR ARAUJO e BRENDA ARAUJO SILVA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$117.600,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo as devedoras 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\$147.000,00 para o  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84QC8-8VFB3-B3XE6-P6D77>

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





Valide aqui este documento

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

2195237/0043

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
457355

FICHA  
4

CNM: 089425 2 0457355-83  
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84QC8-8VFB3-B3XE6-P6D77>

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/23, prenotado em 28/11/23 com o nº 2162923 à fl.226v do livro 1-MI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/12/23, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** das fiduciantes 1) TATIANA DE AGUIAR ARAUJO e 2) BRENDA ARAUJO SILVA, anteriormente qualificadas, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/01/24, 17/01/24 e 18/01/24, 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 15/01/24 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.496,12.. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2024.

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

EEQX86892 HTQ

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/05/2024, prenotado em 28/05/2024 com o nº 2195237 a fl.189 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 as fiduciantes TATIANA DE AGUIAR ARAUJO e BRENDA ARAUJO SILVA, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 12, segue no verso

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EETA60912 JZN

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

2195237/0043

Valide aqui  
este documento

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

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0457355-83

MATRÍCULA	FICHA
457355	4

VERSO

bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2689797 em 23/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.311,18. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024.-----

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

**EETA58679 YRO**

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 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$117.600,00. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024.-----

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

**EETA58681 XQE**

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, 19 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84QC8-8VFB3-B3XE6-P6D77>

100  
 017  
 SAEC



# 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 2195237 em 28/05/2024, no livro 1-MN, folha 189, foi registrado/averbado em 19/06/2024 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
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
PRENOTAÇÃO (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

457355 - 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>

EETA58679 YRO - EETA58681 XQE



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 25790/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 19/06/2024, 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