



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0642
2181200/0218

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
461166

FICHA
1

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

14 de maio de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 201 do Bloco 7 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, 14 de maio 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/LAQFJ-N9HPX-YWM9W-W7L58>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
461166	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, 14 de maio de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-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/LAQFJ-N9HPX-YWM9W-W7L58>

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
461166

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 nºs 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 nºs 0624281-2 e 0624271-3 débitos dos exercícios 2014, 2015, e 2017 a 2019, e da inscrição nº 0624280-4 débitos dos exercícios de 2017 a 2019. **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\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 14 de maio 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 nº 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, 14 de maio 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/LAQFJ-N9HPX-YWM9W-W7L58>

saec
Serviço de Atendimento
Entrada Compartilhada
Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

461166

FICHA

2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAQFJ-N9HPX-YWM9W-W7L58>

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 9 na matrícula 454553, 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\$12.340.727,88, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título Rio de Janeiro, 14 de maio de 2021.-
O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/05/2021, prenotado em 23/06/2021 com o n° 1985647 à fl.153v do livro 1-LL, 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, 06 de julho de 2021.-

O Oficial

EDVO73518 DSY

Adenilson Francisco Henriqu
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 6 A **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 ANA PAULA CONRADO DA SILVA, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, pensionista, identidade CNH/DETRAN/RJ 04074080966, CPF 090.156.017-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$658,71 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia n° 2403855 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.000,00. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2021.-

Segue na ficha 3

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Especializado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
461166

FICHA
3

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

O Oficial

EDVO73521 RDT

Adenilson Francisco Henriqu
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-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 ANA PAULA CONRADO DA SILVA 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\$144.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo 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\$180.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.000,00. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2021.

O Oficial

EDVO73523 ISY

Adenilson Francisco Henriqu
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

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
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 averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAQFJ-N9HPX-YWM9W-W7L58>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2181200/0218

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0461166-96

MATRÍCULA

461166

FICHA

3

VERSO

virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 19
de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJA98398 LRJ

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

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
averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3, de **AFETAÇÃO**, em
virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 19
de dezembro de 2022.

O Oficial

EEJA98997 JOR

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

AV - 11

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/2023,
prenotado em 16/11/2023 com o nº 2160847 à fl.152 do
livro 1-MI, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício
de Registro de Títulos e Documentos, expedida em
12/12/2023, fica averbado com base no art. 12 do
Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ANA
PAULA CONRADO DA SILVA, anteriormente qualificada,
realizada através de Edital de Intimação, publicado por
meio eletrônico em 29/12/2023, 02/01/2024 e 03/01/2024,
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 21/12/2023 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 7. Valor
atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAQFJ-N9HPX-YWM9W-W7L58>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SAEC
 Serviço de Atendimento
 Especializado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERP40438 ASL

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

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

2181200/0218

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

461166

FICHA

4

CNM:089425.2.0461166-96

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

Continuação da ficha 3

R\$19.254,66. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2024.-----

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

EEQX73599 VAB

AV - 12

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 11/03/2024, prenotado em 12/03/2024 com o nº2181200 a fl.284v do livro 1-ML, 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 ANA PAULA CONRADO DA SILVA, 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 nº2666650 em 08/03/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.416,34. Rio de Janeiro, 20 de março de 2024.-----

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

EERP37383 VKJ

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.000,00. Rio de Janeiro, 20 de março de 2024.-----

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

EERP37385 KJL

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, 20 de março de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAQF-J-N9HPX-YMM9W-W7L58>

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

saec
Serviço de Assessoria
Eletrônica - Campo Visado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2181200 em 12/03/2024, no livro 1-ML, folha 284v, foi registrado/averbado em 20/03/2024 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

461166 - 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>

EERP37383 VKJ - EERP37385 KJL



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 11825/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/03/2024, acima discriminados.


8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54586/056-RJ

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