



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0580
2202193/0099

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
447171

FICHA
1

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

20 de setembro de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 406 do Bloco 5 do prédio em construção situado na Avenida Canal do Anil nº1057, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002901 do respectivo terreno designado por lote 22 da quadra 2 do PAL 18328, que mede em sua totalidade 96,00m de frente, 94,00m de fundos, 123,00m de um lado e 96,00m do outro, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 21 e pelo lado direito com o lote 23, ambos do mesmo logradouro e de propriedade de Jose Padilha Nunes Coimbra ou sucessores, e confrontando nos fundos com o lote 19 da Via Serviente 8 do PA 5596 de propriedade de Maxemino Marandino ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0387490-6 CL 10061-0. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu o terreno por compra a LafargeHolcim (Brasil) S/A, pela escritura de 15/02/2018 do 12º Ofício, livro 3506, fl.02, registrada em 07/03/2018 com o nº14 na matrícula 134296. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 26/03/2018 com o nº15 na matrícula 134296 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/02/2018, 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 e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção; e que o empreendimento terá 45 vagas de garagem, sendo 11 vagas destinadas a PNE (Portadores de Necessidades Especiais), todas descobertas e situadas na área externa. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ8TA-W4YFE-8RT8D-9XPJH>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
447171

FICHA
1
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ8TA-W4YFE-8RT8D-9XPJH>

tange a sua conclusão. **CUMPRE CERTIFICAR** que das Certidões da Procuradoria Geral do Município, 4º Ofício de Protestos, 1 ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça Federal, Feitos Trabalhistas, Ações Trabalhistas, Distribuições Cíveis do TJ de São Paulo e da Justiça Federal de São Paulo, constam distribuições contra TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, e que da Certidão Estadual de Distribuições Cíveis do TJ de São Paulo, constam distribuições contra os diretores RODRIGO OSMO, CPF 268.909.818-04, e ALEXANDRE MILLEN GRZEGORZEWSKI, CPF 134.858.688-50, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - P.M.C.M.V., INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS DAS FAIXAS 1,5 E 2; 2) AS UNIDADES 101, 104, 105 e 108 DOS BLOCOS 1 E 3, E AS UNIDADES 104, 105 E 108 DO BLOCO 4, ATENDERÃO EXCLUSIVAMENTE A FAIXA 2; e 3) O VALOR DE VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00.** Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 26/03/2018 com o nº16 na matrícula 134296, 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, 20 de setembro de 2018.-----

O Oficial

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

Segue na ficha 2

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
447171

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ8TA-W4YFE-8RT8D-9XPJH>

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 02/08/2018 com o nº 17 na matrícula 134296, através do requerimento de 03/04/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO na alínea 'g' do art. 32 da Lei 4591/64, em virtude da substituição do quadro VI da Nbr. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-
O Oficial

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

AV - 4 **HIPOTECA (P.M.C.M.V.):** Foi hoje registrado com o nº 19 na matrícula 134296, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$11.184.046,90, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-

O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/07/18, prenotado em 14/11/18 com o nº 1835844 à fl.159 do livro 1-JQ, 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, 29 de novembro de 2018.-

O Oficial

ECUL21266 ACS

[Assinatura]
Wilson Francisco Henriques
Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
Segue no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2202193/0099

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
447171	2 VERSO

S/A, anteriormente qualificada, em favor de FELIPE CAJAZEIRO DA ROCHA, brasileiro, solteiro, cozinheiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 05855891149, CPF 119.785.347-28, residente nesta cidade, pelo preço de R\$166.273,49, sendo R\$9.918,81, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$15.668.000, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2220275 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.273,49. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2018.-----

O Oficial _____ **ECUL21267 DQJ**

Wilson Francisco Henriques
C'cial Substituto
CRPS: 49000/033-RJ

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FELIPE CAJAZEIRO DA ROCHA 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\$110.276,68, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$187.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$110.276,68. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2018.-----

O Oficial _____ **ECUL21268 GXD**

Wilson Francisco Henriques
C'cial Substituto
CRPS: 49000/033-RJ

segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ8TA-W4YFE-8RT8D-9XPJH>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
447171

FICHA
3

CNM: 089425.2.0447171-80
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 8 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o nº 22 na matrícula 134296, instruído pela certidão nº 80/0031/2019 de 09/09/2019 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/09/19. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.-----
O Oficial 

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 21/11/19, prenotado em 21/11/19 com o nº 1895548 à fl. 209 do livro 1-JZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.-----

O Oficial  **EDHL87605 JHF**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/01/2024, prenotado em 10/01/2024 com o nº 2170945 à fl. 215 do livro 1-MJ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/02/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FELIPE CAJAZEIRO DA ROCHA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08/03/2024, 11/03/2024 e 12/03/2024, 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 04/03/2024 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ8TA-W4YFE-8RT8D-9XPJH>

ONR

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
EEUC50243 RVB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2202193/0099

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447171-80

MATRÍCULA	FICHA
447171	3 VERSO

financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.388,55. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EERY71354 YSL**

AV = 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/07/2024, prenotado em 03/07/2024 com o nº2202193 a fl.139v do livro 1-MO, 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 o fiduciante FELIPE CAJAZEIRO DA ROCHA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2704084 em 27/06/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$193.873,53. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUC47692 RHV**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 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\$110.276,68. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEUC47696 EFN**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente copia 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 setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ8TA-W4YFE-8RT8D-9XPJH>



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



Saerj
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2202193 em 03/07/2024, no livro 1-MO, folha 139V, foi registrado/averbado em 10/09/2024 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 É 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

447171 - AV.11, AV.12

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>

EEUC47692 RHV - EEUC47696 EFN



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 40281/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/09/2024, acima discriminados.

Adilson Alves Mendes

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