

MATRÍCULA

419092

FICHA

1

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

18 de março de 2015.

IMÓVEL

Apartamento 503 do Bloco 20 do Prédio em construção situado na Rua Projetada 'A' nº 80, na Freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno designado por 2 da quadra II do PAL 48488, que mede em sua totalidade 5,74m de frente em curva subordinada a um raio externo de 22,00m, mais 31,70m, mais 4,60m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 48,36m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 188,00m; mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada E, por onde mede 86,00m; 183,26m a esquerda, confrontando com o lote 1 da quadra II do PAL 48488 de propriedade de Amebrasil Construções Ltda e com o lote 4 da quadra II do PAL 45000 situado na Rua E onde figura o empreendimento nº 130.

INSCRIÇÃO FISCAL: 3147925-6 e 3147926-4 (MP) **CL** 22588-8 e 22585-4. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por compra Amebrasil Construções Ltda, através da escritura de 17/05/2011 do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, livro 641, fl. 170 registrada em 25/07/2011 com o nº 4 nas matrículas 333401 e 333402. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

Aderilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 23/09/14 com o nº 2 na matrícula 410224 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/08/2014, 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 60% das unidades e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção; que o

Segue no verso

MATRÍCULA

419092

FICHA

1

VERSO

empreendimento terá 228 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam às unidades, sendo de uso do condomínio e que a construção do empreendimento será subdividida em 3 fases, conforme licença de obras, a 1ª fase compreendendo os blocos 1 a 12 e 25 e áreas comuns; a 2ª fase compreendendo o bloco 19 e a 3ª fase compreendendo os blocos 13 a 24. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça Federal, 1º ao 4º e 7º Distribuidores, Justiça do Trabalho desta comarca e Distribuidores Cíveis da comarca de São Paulo/SP constam distribuições contra a 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; constando ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2011, 2012 e 2013. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS COM RENDA DE 06 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$190.000,00.** Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CPF: 100001033-R1

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta registrado em 04/03/15 com o nº 3 na matrícula 410224, instruído por certidão nº 084867 de 05/01/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$493.837,37 importância esta correspondente a 1,0% sobre o valor total do
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

419092

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

empreendimento de acordo com o §1º do artº 2º do Decreto 26.579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente termo não exime a obrigada da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. Rio de Janeiro, 13 de março de 2015.

O Oficial

denilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 410224, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

denilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 410224, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/6954-08, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$9.336.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 17/08/20, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

denilson Francisco Henrique
9º Oficial Substituto

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

419092

2

VERSO

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 10 na matrícula 410224, instruída pela certidão n° 25/0448/2015 de 11/11/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/11/15. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2015.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO** Pelo Termo de 10/08/16, prenotado em 05/09/16 com o n° 1710424 à fl.142 do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2016.

O Oficial

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

EBTC10775 NLW

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/01/17, prenotado em 31/01/17 com o n° 1732016 à fl.20v do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2017.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY01836 AFB

R - 8 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 13/01/17, prenotado em 31/01/17 com o n° 1732015 à fl.20 do livro 1-JD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, (anteriormente qualificada), em favor de TATIANA BRAZ DA SILVA, brasileira, divorciada consensualmente, vendedora, Segue na ficha 3

MATRÍCULA

419092

FICHA

3

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

CNM: 089425-2, 0410092-24

Continuação da ficha 2

identidade DETRAN/RJ 126068030, CPF 089.834.827-70, residente nesta cidade, pelo preço de R\$159.675,00, sendo R\$9.854,78 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$19.250,00 na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2088935 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$159.675,00. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY01840 RPW

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por TATIANA BRAZ 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\$91.650,00, 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\$159.675,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$91.650,00. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY01843 PDI

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBWY01845 TSO

Segue no verso

MATRÍCULA

419092

FICHA

3

VERSO

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/10/23, prenotado em 20/10/23 com o nº 2156106 à fl.281v do livro 1-MH, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante TATIANA BRAZ DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada em 14/11/23, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.916,02. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EEPX89139 NTY**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 21/05/24, prenotado em 23/05/24 com o nº 2194611 à fl. 166v do livro 1-MN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificado, 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 TATIANA BRAZ DA SILVA, anteriormente qualificada, 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 2688442 em 17/05/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.439,16. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EETA62756 JSY**

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

419092

4

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

Continuação da ficha 3

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 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$91.650,00. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2024.-----

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

EETA62759 VGS

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 29/10/2024, prenotado em 08/11/2024 com o nº 2228925 à fl.200v do livro 1-MR, fica averbado que foram realizados em 16/10/2024 e 21/10/2024 os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2024.-----

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

EEVI00969 ZXC

AV - 15 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 14 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações da fiduciante TATIANA BRAZ DA SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.575,33. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2024.-----

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

EEVI00971 KLB

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis