Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
445785	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de junho de 2018.

IMÓVEL Apartamento 501 do Bloco 11 do Prédio em construção situado na Rua Odete Lara (atriz) nº 74, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,002049 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 131,00m de frente, 57,70m ao fundo, confrontando com imóvel de propriedade de Afonso Vizeu ou sucessores, 174,00m à direita, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 3,80m de largura; 200,00m à esquerda, onde é cortado por uma faixa Non Aedificandi com 3,80m de largura, confrontando parte com a área destinada a jardim e parte com área verde, ambas do PAL 45000. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3147933-0 e 3092497-1(MP), **CL** 22591-2. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por compra a feita a Amebrasil Construções Ltda, através da escritura de 22/06/17 do 13º Ofício de São Paulo/SP, livro 4908, fl. 29 e ata retificativa de 28/06/17 do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 4908, fl. 285, registrada em 21/07/17 com o nº 6, nas matriculas 360408 e 360409. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2018.----------

O Oficial

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 21/07/17 com o nº 2 na matrícula 438943 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 02/06/17, 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 que o empreendimento terá 125 vagas de garagem descobertas, situadas no pavimento de acesso, sendo 15 vagas destinadas a PNE, as quais, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. **ficando ressalvado que se trata de obra**

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAWME-ENSJC-L6DR6-NZH59
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Selo Digital
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 445785 | FICHA 1 VERSO

projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1° ao 4°, 7° e 9° distribuidores, Justiça do trabalho, Justiça Federal, Distribuidores Cíveis de São Paulo-SP e Procuradoria do Município do Rio de Janeiro 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 - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) DESTINADO A FAMÍLIAS NAS FAIXAS 1,5 e 2; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$200 .000,00 3) As unidades 101, 104 e 108 dos Blocos 2, 3, 11, 12 e 13, atenderão exclusivamente a Faixa 2.** Rio de Janeiro, 27 de junho de 2018.----------

O Oficial _____

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/01[illegible]

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/08/17, com o nº 4, na matricula 438943, conforme requerimento de 25/07/17, 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, 27 de junho de 2018.----------

O Oficial _____

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/01[illegible]

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matricula 438943, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em

Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAWME-ENSJC-L6DR6-NZH59

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br

Selo de Autenticidade

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 445785 | FICHA 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

Brasília/DF, pelo valor de R$9.111.050,30, (neste valor incluindo outros imóveis), o prazo de amortização do financiamento é de 24 meses. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2018.----------

O Oficial _____

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

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 438943, instruída pela certidão nº 25/0377/2018 de 04/09/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 04/09/18. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2018.-------

O Oficial _____

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/10/18, prenotado em 31/10/18 com o nº 1833590 à fl.78 do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECTF74647 CFO**

Eliseu da Silva
8° Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-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 S/A, anteriormente qualificada, em favor de THIAGO ESCOSSIA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, borracheiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 06778845352, CPF 144.599.377-51, residente nesta cidade, pelo preço de

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAWME-ENSJC-L6DR6-NZH59

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 445785 | FICHA 2 VERSO

R$144.000,89, sendo R$21.680,39 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R$1.809,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2218300, conforme Lei nº 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$144.000,89. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECTF74749 ZUS**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0066-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 THIAGO ESCOSSIA 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$115.200,00, 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$158.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$115.200,00. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECTF74750 HJQ**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0066-RJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 6, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO.** Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECTF74751 KXY**

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0066-RJ

Segue na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAWME-ENSJC-L6DR6-NZH59

www.registradores.org.br

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
445785	3

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

Continuação da ficha 2

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 10/05/22, prenotado em 11/05/22 com o nº 2051418 à fl.117v do livro 1-LT, atualizado pelo requerimento datado de 27/07/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Oficio de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/08/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante THIAGO ESCOSSIA OLIVEIRA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02/09/22, 05/09/22 e 06/09/22, 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 31/08/22 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. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEGH45862 YUV**

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

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 13/01/23, prenotado em 18/01/23 com o nº 2103503 à fl.190 do livro 1-MB, 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 THIAGO ESCOSSIA OLIVEIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAWME-ENSJC-L6DR6-NZH59

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELT30371 GKA
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 445785 | FICHA 3 VERSO

no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2529247 em 23/12/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$160.355,25. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2023.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT29384 TIS**

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 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$115.200,00. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EELT29385 BEJ**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 12 de abril de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAWME-ENSJC-L6DR6-NZH59

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

selo digital
Selo de Autenticidade
Portaria Conjunta 2/2020

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2103503 em 18/01/2023, no livro 1-MB, folha 190, foi registrado/averbado em 12/04/2023 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	633,19
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	633,19
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	22,44
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	22,44
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	9,92
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	27,83
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	27,75
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	22,44
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	93,59
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		291,02
LEI 4664/05 - 5%		72,75
LEI 111/06 - 5%		72,75
LEI 6281/12 - 4%		58,20
LEI 691/84 - ISS		78,04

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

445785 - AV.10, AV.11

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

EELT29384 TIS - EELT29385 BEJ

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 15295/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R$2.065,55, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 12/04/2023, acima discriminados.

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