



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0667
2231512/0346

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

445786

FICHA

1

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

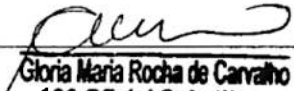
27 de junho de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 502 do Bloco 11 do Prédio em construção situado na Rua Odete Lara (atriz) nº 74, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,001951 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 matrículas 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH65-JB68S-LR5JS-W26PK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2231512/0346

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

445786

FICHA

1

VERSO

projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º, 7º e 9º 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 SEGUINTE 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
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-0

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/08/17, com o nº 4, na matrícula 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
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-0

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 438943, a **HIPOTECA EM 1º 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH65-JB68S-LR5JS-W26PK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2231512/0346

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

445786

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
10º 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
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/10/18, prenotado em 31/10/18 com o nº 1833604 à fl. 78v do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECUL29499 CYR

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 PAULO JOSE DE OLIVEIRA RANGEL, auxiliar de escritório, identidade DETRAN/RJ 273471771, CPF 152.327.977-00, e CAROLINE

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH65-JB68S-LR5JS-W26PK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2231512/0346

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

445786

FICHA

2

VERSO

KRISTINE GARCIA JARDIM, empregada doméstica, identidade DETRAN/RJ 292260338, CPF 172.557.137-42, brasileiros, solteiros, conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$12.965,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$15.835,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2223416, conforme certificado declaratório de isenção, com base legal na Lei 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.000,00. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECUL29503 DZA

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 PAULO JOSE DE OLIVEIRA RANGEL e CAROLINE KRISTINE GARCIA JARDIM, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$115.150,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$154.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$115.150,00. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECUL29504 GBV

AV - 8

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 6, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2018.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH65-JB68S-LR5JS-W26PK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

2231512/0346

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

445786

FICHA

3

CNM: 089425-2-0445786-64
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

O Oficial

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

ECUL29506 PVI

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/03/22, prenotado em 15/03/22 com o nº 2040373 à fl.20v do livro 1-LS, 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** dos fiduciários PAULO JOSE DE OLIVEIRA RANGEL e CAROLINE KRISTINE GARCIA JARDIM, anteriormente qualificados, realizada em 07/04/22, 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 07. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2022.-----

O Oficial

[Assinatura]
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54506/005A-RJ

EECS95467 TEH

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/05/24, prenotado em 14/05/24 com o nº 2192315 à fl.84 do livro 1-MN e de acordo com o requerimento de renovação das diligências datado de 02/08/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/08/24, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários PAULO JOSE DE OLIVEIRA RANGEL e CAROLINE KRISTINE GARCIA JARDIM, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/09/24, 16/09/24 e 17/09/24, através da Central de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH65-JB68S-LR5JS-W26PK>



Valide aqui
este documento

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

2231512/0346

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0445786-64

MATRÍCULA

445786

FICHA

3

VERSO

Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 21/08/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.292,15. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.-----

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

EEUN37806 PGY

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 09 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.-----

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

EEUN37807 SLA

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/11/2024, prenotado em 26/11/2024 com o nº2231512 a fl.293v do livro 1-MR, 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 os fiduciários PAULO JOSÉ DE OLIVEIRA RANGEL e CAROLINE KRISTINE GARCIA JARDIM, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH65-JB68S-LR5JS-W26PK>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVU11743 LTE

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

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

2231512/0346

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

445786

FICHA

4

CNM: 089425.2.0445786-64
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2632645 em 13/11/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.347,52. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU09556 CQV

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 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$115.150,00. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU09559 WRE

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, 12 de dezembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH65-JB68S-LR5JS-W26PK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2231512/0346

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWH65-JB68S-LR5JS-W26PK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2231512 em 26/11/2024, no livro 1-MR, folha 293V, foi registrado/averbado em 12/12/2024 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
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

445786 - 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>

EEVU09556 CQV - EEVU09559 WRE



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 57076/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 12/12/2024, 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