



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0647
2220346/0168

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

434908

FICHA

1

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

16 de setembro de 2016.

IMÓVEL



Apartamento 104 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Projetada B do PAL 45000 nº78, na freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,005035 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra III do PAL 45000, que mede em sua totalidade 63,00m de frente para a Estrada do Mato Alto, em dois segmentos de 26,00m em reta mais 37,00m em curva externa subordinada a um raio de 417,68m, zero de fundos, 174,96m à direita em três segmentos de 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada B do PAL 45000 por onde mede 149,00m mais 16,54m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, 186,09m à esquerda em dois segmentos de 13,09m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada A por onde mede mais 173,00m, confrontando a esquerda com a Rua Projetada A e a direita com a Rua Projetada B, ambas do PAL 45000. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3163946-1 CL 03129-4. **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 Amebrasil Construções Ltda, pela escritura de 26/12/14 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1143, fl.074, registrada em 09/06/15 com o nº6 na matrícula 285224. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS 61786/015-RJ

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 10/11/04 com o nº2 na matrícula 285224, pelo requerimento de 11/10/04, instruído pela certidão nº82073 de 24/06/04 da SMU, o **TERMO DE OBRIGAÇÕES**, assumido por Amebrasil Construções Ltda, perante o Município do Rio de Janeiro, para efetuar o parcelamento de mais de 499 unidades residenciais na totalidade do PAL 45000 de acordo com o Regulamento de Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXP4Y-8ZTBM-C663X-6QN7F>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computatizado



Valide aqui
este documento

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

2220346/0168

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

434908

FICHA

1

VERSO

Zoneamento do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo decreto nº322 de 03/03/76 dentro do prazo de 20 dias contados da assinatura do termo, deverá ser publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro por conta da obrigada. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.-----
O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
11ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 16/02/16 com o nº7 na matrícula 285224 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/12/15, 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 a construção; e que o empreendimento terá 56 vagas de garagem descobertas, sendo 6 PNE, localizadas na área externa, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão da Justiça Federal, da Justiça do Trabalho, do 1º ao 4º e 9º distribuidores, do 7º distribuidor de protestos, e da certidão de distribuições do TJ/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. **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) AS UNIDADES SÃO DESTINADAS A FAMÍLIAS COM RENDA DE 3 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$190.000,00.** Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXP4Y-8ZTBM-C663X-6QN7F>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2220346/0168

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
434908

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 27/06/16 com o nº 8 na matrícula 285224, pelo requerimento de 29/03/16, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas 'e', 'g' e 'h' do art. 32 da Lei 4591/64, em virtude de substituição dos quadros da Nbr. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 27/06/16, com o nº 9 na matrícula 285224, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do artigo 31-A da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 5 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 285224, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$13.357.771,63, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2016.-----

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXP4Y-8ZTBM-C663X-6QN7F>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2220346/0168

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

434908

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/07/16, prenotado em 30/09/16 com o nº 1714180 à fl.277v do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2016.-----
O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

EBTC04144 YCX

R - 7 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de FELIPE PEIXOTO CIRIACO DE MELO, brasileiro, solteiro, eletricitista, identidade CNH/DETRAN/RJ 05795996781, CPF 149.346.487-63, residente nesta cidade, pelo preço de R\$164.000,00, sendo R\$14.443,56 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2058037 com base na lei 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$164.000,00. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2016.-----
O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

EBTC04145 NJQ

R - 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FELIPE PEIXOTO CIRIACO DE MELO, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.30570001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$129.580,18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXP4Y-8ZTBM-C663X-6QN7F>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2220346/0168

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

434908

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R\$164.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$129.580,18. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2016.

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBTC04146 QXC

AV - 9

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 285224, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Rua Chico Moreira (restaurador cinematográfico), antes conhecida por Rua Projetada B do PAL 45000, pelo Decreto 41623 de 02/05/16. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2017.

O Oficial

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

AV - 10

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 285224, instruído pela certidão nº 25/0295/2017 de 06/07/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 06/07/17. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2017.=====

O Oficial

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

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 10/08/17, prenotado em 10/08/17 com o nº 1760532 à fl. 148, do livro 1-JG e conforme declaração anexada datada de 07/11/17, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1, de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite=se'. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2017.

O Oficial

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

Segue no verso

ECIL16563 SCD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXP4Y-8ZTBM-C663X-6QN7F>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2220346/0168

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0434908-09

MATRÍCULA

434908

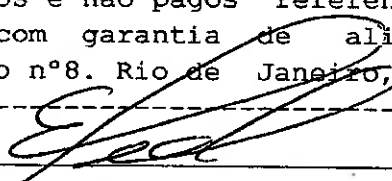
FICHA

3

VERSO

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/03/2022, prenotado em 15/03/2022 com o nº2040398 à fl.21 do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 22/06/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/06/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante FELIPE PEIXOTO CIRIACO DE MELO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 27/07/2022, 28/07/2022 e 29/07/2022, 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 25/07/2022 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 nº8. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2022.

O Oficial


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

EEFK54471 RJN

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/06/2023, prenotado em 13/06/2023 com o nº2129160 à fl.213 do livro 1-ME, atualizado pelo requerimento datado de 26/06/2023, e de acordo com os requerimentos de renovação de diligências datado de 25/08/2023, 07/11/2023 e 13/05/2024, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/06/2024, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXP4Y-8ZTBM-C663X-6QN7F>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2220346/0168

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

434908

FICHA

4

CNM:089425.2.0434908-09

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

Continuação da ficha 3

FELIPE PEIXOTO CIRIACO DE MELO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 17/07/2024, 18/07/2024 e 19/07/2024, 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 28/06/2024 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 financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$116.773,31. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2024.-----

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

EETR47321 UYC

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2024.-----

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

EETR47322 OPK

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/09/2024, prenotado em 30/09/2024 com o nº2220346 a fl.192 do livro 1-MQ, 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 PEIXOTO CIRIACO DE MELO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXP4Y-8ZTBM-C663X-6QN7F>

ONR

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

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN35054 APB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2220346/0168

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0434908-09

MATRÍCULA

434908

FICHA

4

VERSO

no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2536723 em 23/01/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$176.958,35. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024.-----

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

EEUN32626 YGT

AV - 16

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 15 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$129.580,18. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024.-----

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

EEUN32628 PFY

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, 09 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXP4Y-8ZTBM-C663X-6QN7F>

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

cap
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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 2220346 em 30/09/2024, no livro 1-MQ, folha 192, foi registrado/averbado em 09/10/2024 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

434908 - AV.15, AV.16

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>

EEUN32626 YGT - EEUN32628 PFY



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 46002/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 09/10/2024, 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