



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0599
2350975/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
458003

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
26 de agosto de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 501 do Bloco 7 do Prédio em construção situado na Rua Teixeira Heizer (Jornalista Esportivo) nº 205, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,003846 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 49412, que mede em sua totalidade 46,96m de frente, 45,00m de fundos, 193,02m a direita em 3 segmentos de 58,45m, mais 13,54m, mais 121,03m, 179,00m a esquerda, confrontando a direita nos dois primeiros segmentos com o lote destinado a Equipamento Urbano Comunitário Público do PAL 49412 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no terceiro segmento com os lotes 12 e 11 da quadra 8 do PAL 19170, ambos de propriedade de Juvenil Rocha Vaz, confrontando a esquerda com o lote 1 do PAL 45077 de propriedade de Pedro Carlos Marinho e aos fundos confrontando com o lote 8 da quadra 8 do PAL 19170 de propriedade de Faustino Bebianio Martins e sua mulher ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0356984-5(MP) **CL** 49677-8. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, que adquiriu em maior porção por compra à Pram - Incorporações e Participações Ltda, através da escritura de 16/06/20 do 12º Ofício de notas, livro 3585, fl.98, registrada em 29/06/20 com o nº 2 na matrícula 455977. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.---
O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 29/06/20 com o nº 3 na matrícula 455977 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 31/01/20, validado através do portal <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>, 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 do
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFF6Z-VAUYC-TYEFE-V2DPA>



Valide aqui
este documento

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

2350975/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

458003

FICHA

1

VERSO

empreendimento, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento, e que o empreendimento terá 56 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 8 vagas destinadas a PNE, que não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso comum do condomínio, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, consta débito que se encontra na situação prevista no art. 1º, II da Resolução PGE nº 2690 de 05/10/09; que das certidões expedidas pelos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores do Rio de Janeiro, Justiça Federal, seção judiciária do Rio de Janeiro-RJ, Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT 1ª Região, Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Justiça Federal de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, constam distribuições contra 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; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2006 e 2007, e que da certidão de situação fiscal e enfitêutica consta débito referente ao exercício de 2018. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV 3, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 2 DO PMCMV; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFF6Z-VAUYC-TYEFE-V2DPA>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2350975/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

458003

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 29/06/20, com o nº 4, na matrícula 455977, conforme requerimento de 31/01/20, 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, 26 de agosto de 2020.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 455977, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$24.503.047,43, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/03/2022, prenotado em 25/04/2022 com o nº 2047867 à fl.289v do livro 1-LS, 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, 09 de maio de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFF6Z-VAUYC-TYEFE-V2DPA>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

2350975/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

458003

FICHA

2

VERSO

O Oficial

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

EECT02646 ULQ

R - 5

COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., anteriormente qualificada, em favor de DANILLO SALES LIMA, brasileiro, assistente administrativo, solteiro, não convivente em união estável, identidade SSP/DF 2843451, CPF 047.718.161-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$199.037,19, sendo R\$1.167,15 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2467537, conforme certificado declaratório de isenção, com base legal na Lei 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.494,89. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2022.-----

O Oficial

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

EECT02649 DCY

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DANILLO SALES LIMA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$141.940,04, 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\$212.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$141.940,04. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2022.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFF6Z-VAUYC-TYEFEE-V2DPA>



Valide aqui
este documento

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

2350975/0102

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0458003-79

MATRÍCULA

458003

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EECT02651 APQ

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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO (P.M.C.M.V.)**: Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 455977, instruído pela certidão nº 24/0414/2023 de 09/08/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/08/23. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2023.-----

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

AV - 8 **INTIMAÇÃO**: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/03/26, prenotado em 06/03/26 com o nº 2322603 à fl.268v do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 18/03/26, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/04/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante DANILLO SALES LIMA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07/05/26, 08/05/26 e 11/05/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 05/05/26 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 6. Valor atribuído para Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFF6Z-VAUYC-TYEFE-V2DPA>

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

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV99632 VRT

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

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

2350975/0102

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0458003-79

MATRÍCULA

458003

FICHA

3

VERSO

base de cálculo dos emolumentos: R\$10.639,17. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2026.-----

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

EFC234092 QWE

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 17/07/2026, prenotado em 20/07/2026 com o nº2350975 a fl.88 do livro 1-NI, 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 DANILLO SALES LIMA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2976494 em 26/06/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$283.225,95. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

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

EFDV98348 BNF

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 09 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$141.940,04. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.-----

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

EFDV98351 BHD

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, 28 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFF6Z-VAUYC-TYEFE-V2DPA>