



Vai de aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0560
2202192/0082

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
455451

FICHA
1

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

03 de abril de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 307 do Bloco 14 do prédio em construção situado na Estrada do Campo da Areia nº1205, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002214 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49322, que mede em sua totalidade 70,03m de frente em dois segmentos de 47,56m mais 22,47m em curva subordinada a um raio interno de 100,00m; 198,73m de fundo; 254,94m a direita em sete segmentos de 57,13m mais 20,00m mais 8,81m mais 33,64m mais 73,29m mais 51,91m mais 10,16m; 219,14m a esquerda em três segmentos de 79,14m mais 60,00m mais 80,00m, confrontando a direita no 1º e 2º segmentos com a Área destinada a Equipamento Público do PAL 49322 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no 3º e 4º segmentos com o lote 29 do PAL 33395 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no 5º segmento com o lote 8 da Quadra C do PAL 47068 de propriedade de Ricardo Pires Santos e outros, com o lote 3 do PAL 48679 de propriedade do casal de João Nuno de Sá Teixeira Borges Delgado, com a casa 1 situada na Rua C nº 159 edificada no lote 2 do PAL 48679 de propriedade de Anselmo Duque Maia e com a casa 2 situada na Rua C nº 159 edificada no lote 2 do PAL 48679 de propriedade de Marcos Jorge de Assis Real, no 6º segmento com a casa 1 situada na Rua C nº 159 edificada no lote 2 do PAL 48679 de propriedade de Anselmo Duque Maia, com a casa 2 situada na Rua C n 159 edificada no lote 2 do PAL 48679 de propriedade de Marcos Jorge de Assis Real, com o lote 1 do PAL 48679 de propriedade do casal de João Nuno de Sá Teixeira Borges Delgado e com o Jardim 1 do PAL 47068 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no 7º segmento confronta com o lote 11 do PAL 46983 de propriedade de Ivani Miguel; a esquerda no 1º segmento com o lote 33 do PAL 33395 de propriedade da Empresa Fornecedora e Urbanizadora de Material de Construção Ltda - EFUMC, atual EFUMC Urbanização e Construção Ltda, no 2º segmento com os lotes 33 e 34 do PAL 33395, ambos de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7SAK-9PPCF-ZRGNT-RJBDN>

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

2202192/0082

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455451

FICHA

1 VERSO

propriedade da Empresa Fornecedora e Urbanizadora de Materiais de Construção Ltda - EFUMC, atual EFUMC Urbanização e Construção Ltda e no 3º segmento confronta com o lote 2 do PAL 44308 de propriedade de Melo Duarte Comércio Atacadista e Material de Construção Ltda e nos fundos confronta com o lote 2 do PAL 44308 de propriedade de Melo Duarte Comércio Atacadista de Construção Ltda.

INSCRIÇÃO FISCAL: 1731752-0 (MP) CL 01575-0.

PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, que adquiriu por compra feita a Melo Duarte Comércio Atacadista de Material de Construção Ltda, através da escritura de 19/07/19 do 12º Ofício, livro 3532, fl. 113, rerrratificada pela escritura de 16/09/19 do 12º Ofício, livro 3532, fl. 170, registrada em 02/10/19 com o nº 3 na matrícula 451972. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 1

OBRIGAÇÃO: Consta averbado em 02/10/19 com o nº 4 na matrícula 451499 que a proprietária assumiu a **OBRIGAÇÃO** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a Estrada do Campo D'Areia, com largura variável de 9,00m a 11,50m, na extensão de 224,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Edgard Brasil, de acordo com a planta de Urbanização, e conforme PAA 12.553, de acordo com o despacho de 08/05/19 da IH/SUBH/CGIT/CLPS/GAU . As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis á sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7SAK-9PPCF-ZRGNT-RJBDN>

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

2202192/0082

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
455451

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.

O Oficial

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

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 02/10/19 com o nº4 na matrícula 451972 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/05/2019, 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 empreendimento, e/ou, não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento; e que o empreendimento terá 102 vagas de garagem descobertas situadas na área externa, sendo 14 vagas destinadas a PNE. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. **Fica ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR** que das Certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Feitos Trabalhistas, Ações Trabalhistas do TRT, Justiça Federal, Procuradoria Geral do Município, Certidões dos Distribuidores Cíveis do TJ/SP, Justiça Federal/SP, e de Ações Trabalhistas do TRT/SP, 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; e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição do imóvel, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referente aos exercícios de 1993, 1994, 1997 a 2002 e 2005 a 2013. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7SAK-9PPCF-ZRGNT-RJBDN>

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

2202192/0082

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|---------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 455451 | 2 VERSO |

ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PCCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00; E 2) AS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ATENDIMENTO DO PÚBLICO COMPRADOR CONTIDO NAS FAIXAS 1,5 E 2 DO PROGRAMA, SENDO QUE AS UNIDADES 101, 104, 105 E 108 DOS BLOCOS 1, 2 E 3, E AS UNIDADES 101 E 108 DO BLOCO 15, ATENDERÃO EXCLUSIVAMENTE A FAIXA 2. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 02/10/19 com o nº 5 na matrícula 451972, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.

O Oficial

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

AV - 4 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 451972, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$12.797.994,98, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.

O Oficial

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7SAK-9PPCF-ZRGNT-RJBDN>

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

2202192/0082

REGISTRO GERAL

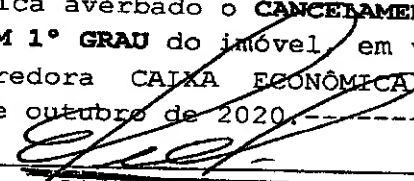
MATRÍCULA
455451

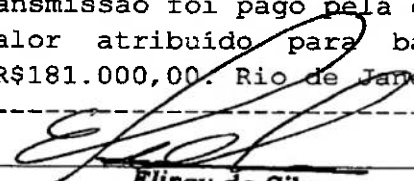
FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7SAK-9PPCF-ZRGNT-RJBDN>

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/07/2020, prenotado em 28/09/2020 com o nº 1935758 à fl.159 do livro 1-LE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2020.-----
O Oficial  EDNS06377 UTG
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA:** 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 MARIA LUCILENE DE OLIVEIRA AQUINO, servidora pública municipal, identidade SSP/AM 10946764, CPF 492.933.202-82 e seu marido JOSE ALCINO DE AQUINO, militar, identidade SSP/AM 26161893, CPF 492.759.927-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$181.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2334860 em 03/09/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$181.000,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2020.-----
O Oficial  EDNS06385 NMS
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA LUCILENE DE OLIVEIRA AQUINO e seu marido JOSE ALCINO DE AQUINO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$144.800,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a
Segue no verso

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2202192/0082

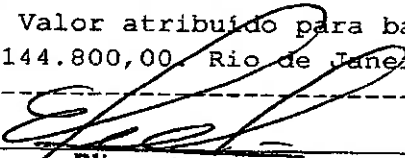
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0455451-72

| | |
|-----------|------------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 455451 | 3 VERSO |

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\$181.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.800,00 Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2020.-----

O Oficial  EDNS06393 OWP
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-P

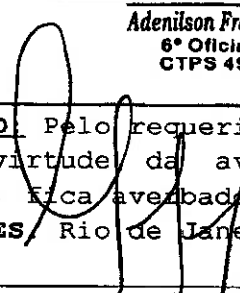
AV - 8 **CONSTRUÇÃO (P.M.C/M.V)**: Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 451972, instruída pela certidão nº 07/0039/2021 de 23/03/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/03/21. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.-----

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

AV - 9 **CANCELAMENTO**: Pelo requerimento de 19/04/21, prenotado em 22/04/21 com o nº 1972225 a fl.271 do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.-----

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

AV - 10 **CANCELAMENTO**: Pelo requerimento que serviu para averbação 9, e em virtude da averbação 8 de concessão do "habite-se", fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.-----

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7SAK-9PPCF-ZRGNT-RJBDN>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455451-72

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 455451 | 4 |

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

Continuação da ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7SAK-9PPCF-ZRGNT-RJBDN>

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/12/23, prenotado em 26/12/23 com o nº 2168697 à fl.134 do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 03/01/24, instruído pelos comprovantes da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, através de Aviso de Recebimento nº BR 93953093-6 BR e BR 93953098-4 BR, fica averbado com base no art. 26, §3º da Lei 9.514/97 e art. 12. do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARIA LUCILENE DE OLIVEIRA AQUINO e seu marido JOSE ALCINO DE AQUINO, anteriormente qualificados, realizada em 23/01/24, 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. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$61.614,94. Rio de Janeiro, 05 de março de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | **EERG68955 VSZ**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 02/07/24, prenotado em 03/07/24 com o nº 2202192 a fl. 139v do livro 1-MO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 MARIA LUCILENE DE OLIVEIRA AQUINO e seu marido JOSE ALCINO DE AQUINO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 2702493 em 27/06/24. Valor atribuído para

Segue no verso

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC51885 IQY

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

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

2202192/0082

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455451-72

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 455451 | 4 |
| | VERSO |

base de cálculo dos emolumentos: R\$187.826,02. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2024.

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

EEUC49089 LUE

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 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.800,00. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2024.

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

EEUC49090 DOK

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, 11 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7SAK-9PPCF-ZRGNT-RJBDN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2202192 em 03/07/2024, no livro 1-MO, folha 139V, foi registrado/averbado em 11/09/2024 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 |
| QUITACÃO (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

455451 - 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>

EEUC49089 JUE - EEUC49090 DQK



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 40565/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/09/2024, acima discriminados.


 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