



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0604
2230006/0173

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
460425

FICHA
1

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

06 de abril de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 502 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Rua Barão n° 1125, na freguesia de Jacarepaguá; e correspondente fração ideal de 0,00625 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49462, que mede em sua totalidade 44,00m de frente e fundos por 120,75m de ambos os lados, confrontando a direita com o Prédio n° 1081, a esquerda com o Prédio n° 1151, ambos da Rua Barão e aos fundos com o Prédio n° 143 da Rua Florianópolis. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 316852 e 316853-1 **CL** 01358-1. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, que adquiriu por compra a Congregação das Irmãs Carmelitas da Divina Providência, pela escritura de 19/11/20 do 12º Ofício, livro 3625, fl. 2, e escritura declaratória de 03/11/20 do 12º Ofício, livro 3625, fl.11 registrada em 30/11/2020 com o n° 2 na matrícula 458980. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 30/11/2020 com o n° 3 na matrícula 458980 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/10/2020, 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 32 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 05 vagas destinadas a PNE, as quais não se vinculam a qualquer das unidades, sendo de uso 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4DMK-B8N35-D2ZJF-NWJS7>



Valide aqui este documento

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

2230006/0173

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 460425	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

de Tributos Federais, constam débitos administrados pela S.R.F. (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei 5.172/66; 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. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 30/11/2020, com o nº 4, na matrícula 458980, conforme requerimento de 29/10/20 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, 06 de abril de 2021.

O Oficial

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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 458980, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4DMK-B8N35-D2ZJF-NWJS7>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
460425

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

00.360:305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$10.879.470,14, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2021.

O Oficial

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

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 458980, instruído pela certidão nº 07/0023/2022 de 26/01/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação subsecretaria de Controle Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/01/22. Rio de Janeiro, 11 de março de 2022.

O Oficial

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

AV nº 5 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/01/22, prenotado em 07/02/22 com o nº 2033358 à fl. 68 do livro 1-LR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se' Rio de Janeiro, 11 de março de 2022.

O Oficial

EEAT44815 KSU

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

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/02/2022, prenotado em 26/04/2022 com o nº 2048441 à fl.10 do livro 1-LT, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4DMK-B8N35-D2ZJF-NWJS7>



Valide aqui este documento

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

2230006/0173

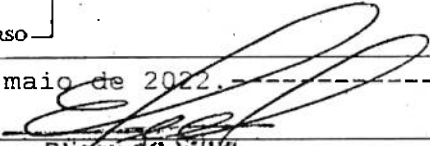
REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0460425-88

MATRÍCULA	FICHA
460425	2
	VERSO

Janeiro, 09 de maio de 2022.

O Oficial

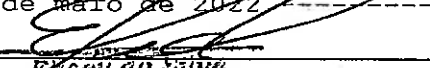

 Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

EECT02623 OSB

R - 7

COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor de WHERBERTH PEREIRA AMADOR, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, identidade SECC/RJ 309241289, CPF 117.706.467-79, residente nesta cidade, pelo preço de R\$186.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2468014 em 06/04/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos, R\$186.000,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2022.

O Oficial

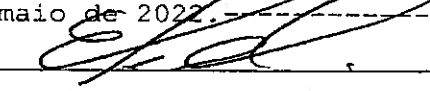

 Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

EECT02626 YGX

R - 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WHERBERTH PEREIRA AMADOR em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$148.800,00, 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\$186.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$148.800,00. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2022.

O Oficial


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

EECT02630 IAH

Sêquê na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W4DMK-B8N35-DZZJF-NWJS7>

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





Valide aqui
este documento

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

2230006/0173

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
460425

FICHA
3

CNM: 089425.2.0460425-88
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/W4DMK-B8N35-D2ZJF-NWJS7>

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/06/24, prenotado em 06/06/24 com o nº 2196865 à fl.247v do livro 1-MN, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/06/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante WHERBERTH PEREIRA AMADOR, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/08/24, 06/08/24 e 07/08/24, 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 10/07/24 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 08. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.182,60 . Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEUC40965 ICV

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/11/24, prenotado em 14/11/24 com o nº 2230006 a fl. 239v 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 o fiduciante WHERBERTH PEREIRA AMADOR, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para
Segue no verso



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVI03275 JLB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2230006/0173

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0460425=88

MATRÍCULA	FICHA
460425	3
	VERSO

pagar a dívida 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 2753325 em 23/10/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$193.187,54. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVI01267 ZBL**

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 08 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$148.800,00. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVI01268 CLG**

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 novembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/W4DMK-B8N35-DZJF-NWJS7>

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 2230006 em 14/11/2024, no livro 1-MR, folha 239V, foi registrado/averbado em 28/11/2024 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

460425 - 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>

EEVI01267 ZBL - EEVI01268 CLG



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 54233/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 28/11/2024, acima discriminados.


 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ