



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
 certidao-0178
 2116616/0315

Valide aqui
 a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 419104

FICHA
 1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 18 de março de 2015.

IMÓVEL



Apartamento 303 do Bloco 21 do Prédio em construção situado na Rua Projetada 'A' nº 80, na Freguesia de Guaratiba e correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno designado por 2 da quadra II do PAL 48488, que mede em sua totalidade 5,74m de frente em curva subordinada a um raio externo de 22,00m, mais 31,70m, mais 4,60m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, mais 48,36m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada A, por onde mede 188,00m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada E, por onde mede 86,00m; 183,26m a esquerda, confrontando com o lote 1 da quadra II do PAL 48488 de propriedade de Amebrasil Construções Ltda e com o lote 4 da quadra II do PAL 45000 situado na Rua E onde figura o empreendimento nº 130. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3147925-6 e 3147926-4(MP) **CL** 22588-8 e 22585-4. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por compra Amebrasil Construções Ltda, através da escritura de 17/05/2011 do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, livro 641, fl. 70 registrada em 25/07/2011 com o nº 4 nas matrículas 300401 e 300402. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
 9º Oficial Substituto
 CTPS 49000/033-RJ

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 23/09/14 com o nº 2 na matrícula 410224 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/08/2014, 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/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção; que o
 Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKM6D-NXVWP-LHUK8-4CZ5D>

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Corporativo



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

419104

FICHA

1

VERSO

empreendimento terá 228 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam às unidades, sendo de uso do condomínio e que a construção do empreendimento será subdividida em 3 fases, conforme licença de obras, a 1ª fase compreendendo os blocos 1 a 12 e 25 e áreas comuns; a 2ª fase compreendendo o bloco 19 e a 3ª fase compreendendo os blocos 13 a 24. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça Federal, 1º ao 4º e 7º Distribuidores, Justiça do Trabalho desta comarca e Distribuidores Cíveis da comarca de São Paulo/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; constando ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 2011, 2012 e 2013. **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) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS COM RENDA DE 06 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$190.000,00.** Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CPF: 490001033-RJ

AV - 2

OBRIGAÇÕES: Consta registrado em 04/03/15 com o nº 3 na matrícula 410224, instruído por certidão nº 084867 de 05/01/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$493.837,37 importância esta correspondente a 1,0% sobre o valor total do
Segue na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKM6D-NXVWP-LHUK8-4CZ5D>

ONR

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

5300

Sistema de Assinatura
Eletrônica Comparativa



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
419104

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

empreendimento de acordo com o §1º do artº 2º do Decreto 26.579 de 01/06/2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. A celebração do presente termo não exige a obrigação da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia prevista. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
O.TPS: 49000/033-RJ

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 410224, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
O.TPS: 49000/033-RJ

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 410224, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/6954-08, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$9.336.000,00, neste valor incluindo outros imóveis com vencimento da dívida em 17/08/20, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de março de 2015.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
O.TPS: 49000/033-RJ

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKMGD-NXVWP-LHUK8-4CZ5D>

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

SAAR
Serviço de Assessoria
Securária Especializada



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

2116616/0315

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
419104

FICHA
2
VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKM6D-NXYWP-LHUK8-4CZ5D>

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 410224, instruída pela certidão nº 25/0448/2015 de 11/11/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/11/15. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2015.-----
O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
4º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO** Pelo Termo de 10/08/16, prenotado em 05/09/16 com o nº 1710424 à fl.142 do livro 1-JA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.800.000/0001-91. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2016.-----
O Oficial

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 09/02/17, prenotado em 17/03/17 com o nº 1737447; à fl.216v do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da averbação 5 de concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017.-----
O Oficial

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

R - 8 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 02/03/17, prenotado em 17/03/17 com o nº 1737448 à fl.216v do livro 1-JD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., anteriormente qualificada, em favor de RODRIGO DA SILVA RODRIGUES, servidor público estadual, identidade
Segue na ficha 3

onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAC
Serviço de Atendimento
Estimado Cidadão



2116616/0315

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
419104

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

DETRAN/RJ CNH 04298695804, CPF 084.999.687-24, e sua mulher ANA LUIZA CARDOSO RODRIGUES, do lar, identidade DETRAN/RJ 12.620.731-5, CPF 104.414.457-21, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$159.675,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2100882 com base na Lei nº 5065/2009 Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$159.675,00. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017.

O Oficial  ECAN41047 NEQ

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

R - 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RODRIGO DA SILVA RODRIGUES e sua mulher ANA LUIZA CARDOSO RODRIGUES, 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\$116.800,00, 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\$159.675,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$116.800,00. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017.

O Oficial  ECAN41052 ETK

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017.

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKM6D-NXVWP-LHUK8-4CZ5D>

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

SABER
SERVIÇO DE AVALIAMENTO
EVALUANDO COMPREENSIVAMENTE



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

2116616/0315

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

| | |
|---------------------|---------------------|
| MATRÍCULA 419104 | FICHA 3 VERSO |
|---------------------|---------------------|

O Oficial

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

ECAN41053 TQV

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 10/04/18, prenotado em 18/04/18 com o nº 1800232 à fl.77 do livro 1-JM, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/06/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes RODRIGO DA SILVA RODRIGUES e sua mulher ANA LUIZA CARDOSO RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 06/08/18, 07/08/18 e 08/08/18, no jornal Extra, a requerimento da fiduciária, prenotado em 28/06/18 com o nº 1811837 a fl. 195 do livro 1-JN, 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 nº 09. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2018.-----

O Oficial

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

ECQV03440 APW

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 23/07/20, prenotado em 24/07/20 com o nº 1924584 à fl.57 do livro 1-LD, 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 fiduciantes RODRIGO DA SILVA RODRIGUES e sua mulher ANA LUIZA CARDOSO RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizada em 18/08/20, nos termos do Art. 26 da Lei
Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKM6D-NXVWP-LHUK8-4CZ5D>

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

S2006
Sistema de Arquivamento
Eletrônico Computarizado



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

2116616/0315

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 419104 | 4 |

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

CNM: 089425-2 0419104-85

Continuação da ficha 3

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 09. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2020.

O Oficial Eliseu da Silva EDLU79772 SBP
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 17/11/2022, prenotado em 23/11/2022 com o nº 2091660 à fl.64 do livro 1-MA, 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** do fiduciante RODRIGO DA SILVA RODRIGUES e sua mulher ANA LUIZA CARDOSO RODRIGUES, anteriormente qualificados, realizada em 08/12/2022, 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 09. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2023.

O Oficial Eliseu da Silva EEJB15794 IYQ
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 31/03/2023, prenotado em 03/04/2023 com o nº 2116616 à fl.61v do livro 1-MD, 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 fiduciantes RODRIGO DA

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKM6D-NXVWP-LHUK8-4CZ5D>

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
www.registradores.onr.org.br

3200
Serviço de Assessoria de
Registros Conjugados



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EENT29958 IXG
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2116616/0315

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0419104-85

| | |
|-----------|---------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 419104 | 4 VERSO |

SILVA RODRIGUES e sua mulher ANA LUIZA CARDOSO RODRIGUES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida 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 nº 2553485 em 17/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$163.404,95. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT28122 XHB**

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$116.800,00. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EENT28123 VAE**

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, 17 de julho de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKM6D-NXVWP-LHUK8-4CZ5D>

ONR

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
www.registradores.onr.org.br

ONR

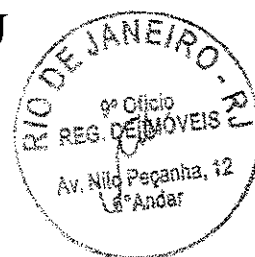
Serviço de Assessoria em
 Registro Cartorário

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2116616 em 03/04/2023, no livro 1-MD, folha 61V, foi registrado/averbado em 17/07/2023 com os seguintes atos:

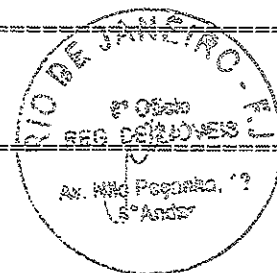
| Descrição | Qtd. | Valor |
|--|------|--------|
| ***** E M O L U M E N T O S ***** | | |
| CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7) | 1 | 633,19 |
| QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7) | 1 | 633,19 |
| GUIA DO DOI | 1 | 22,44 |
| COMUNIC. DISTRIB. | 1 | 22,44 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO | 1 | 9,92 |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*) | 1 | 27,83 |
| LEI 6370/2012 (PMCMV) | 1 | 29,10 |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12 | 1 | 22,44 |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*) | 1 | 93,59 |
| *** A C R É S C I M O S L E G A I S *** | | |
| LEI 3217/99 - 20% | | 291,02 |
| LEI 4664/05 - 5% | | 72,75 |
| LEI 111/06 - 5% | | 72,75 |
| LEI 6281/12 - 4% | | 58,20 |
| LEI 691/84 - ISS | | 78,11 |

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

419104 - AV.14, AV.15

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>



EENT28122 XHB - EENT28123 VAE



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 31430/2023

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.066,97, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 17/07/2023, acima discriminados.

Allet

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

