



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0632
2266758/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
443357

FICHA
1

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

29 de janeiro de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 305 do Bloco 5 do Prédio em construção situado na Rua Odete Lara (atriz) nº 74, na Freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,002049 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 131,00m de frente, 57,70m ao fundo, confrontando com imóvel de propriedade de Afonso Vizeu ou sucessores, 174,00m à direita, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 3,80m de largura; 200,00m à esquerda, onde é cortado por uma faixa Non Aedificandi com 3,80m de largura, confrontando parte com a área destinada a jardim e parte com área verde, ambas do PAL 45000. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3147933-0 e 3092497-1(MP), **CL** 22591-2. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por compra a feita a Amebrasil Construções Ltda, através da escritura de 22/06/17 do 13º Ofício de São Paulo/SP, livro 4908, fl. 29 e ata retificativa de 28/06/17 do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 4908, fl. 285, registrada em 21/07/17 com o nº 6, nas matrículas 360408 e 360409. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2018.

Ô Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/07/17 com o nº 2 na matrícula 438943 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 02/06/17, 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 que o empreendimento terá 125 vagas de garagem descobertas, situadas no pavimento de acesso, sendo 15 vagas destinadas a PNE, as quais, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. **ficando ressalvado que se trata de obra**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGED-8AFP7-XPUMW-9CGHH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 443357	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 1º ao 4º, 7º e 9º distribuidores, Justiça do trabalho, Justiça Federal, Distribuidores Cíveis de São Paulo/SP e Procuradoria do Município do Rio de Janeiro 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. **CONDIÇÃO: 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) DESTINADO A FAMÍLIAS NAS FAIXAS 1,5 e 2; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00 3) As unidades 101, 104 e 108 dos Blocos 2, 3, 11, 12 e 13, atenderão exclusivamente a Faixa 2.** Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 21/08/17, com o nº 4, na matrícula 438943; conforme requerimento de 25/07/17; 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, 29 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 438943; 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 Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGED-8AFP7-XPUMW-9CGHH>



Valide aqui este documento

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

2266758/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
443357

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

Brasília/DF, pelo valor de R\$5.194.263,49, (neste valor incluindo outros imóveis); o prazo de amortização do financiamento é de 24 meses; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/12/17, prenotado em 29/01/18 com o nº 1788163 à fl.242v do livro 1-JJ, 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 Janeiro, 07 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ46873 PYU

R - 5 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** 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 ANTONIO CARLOS COSTA LIMA, vendedor, identidade DETRAN/RJ 0064697386, CPF 774.670.277-53 e sua mulher MARIA DO SOCORRO NUNES LIMA, do lar, identidade DETRAN/RJ 069330637, CPF 763.841.367-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes em São Gonçalo/RJ, pelo preço de R\$158.000,00, sendo R\$23.844,45 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$2.585,00 na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2160599 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dqcs/DHGED-8AFP7-XPUMW-9CGHH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.





Valide aqui este documento

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

2266758/0166

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0443357-76

MATRÍCULA	FICHA
443357	2
	VERSO

R\$158.000,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2018.-----
 O Oficial *Gloria Maria Rocha de Carvalho* ECJZ46874 SPE
 Gloria Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ANTONIO CARLOS COSTA LIMA e sua mulher MARIA DO SOCORRO NUNES LIMA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$126.400,00, 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\$158.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$126.400,00. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2018.-----
 O Oficial *Gloria Maria Rocha de Carvalho* ECJZ46875 TYI
 Gloria Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 438943, instruída pela certidão nº 25/0377/2018 de 04/09/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 04/09/18. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2018.-----
 O Oficial *Eliseu da Silva*
 Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/24, prenotado em 26/11/24 com o nº 2231571 à fl.295v do livro 1-MR,
 Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGED-8AFP7-XPUMW-9CGHH>



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

Índice de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

2266758/0166

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

443357

FICHA

3

CNM:089425.2.0443357-76
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

atualizado pelo requerimento datado de 09/12/24, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/12/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARIA DO SOCORRO NUNES LIMA e seu marido ANTONIO CARLOS COSTA LIMA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 07, 10 e 11/03/24 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 27/02/24 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 nº 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.557,40. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025.-----

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

EEYG60685 JSK

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 8, para constar que as datas de publicação do Edital são 07/03/2025, 10/03/2025 e 11/03/2025. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2025.-----

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

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/06/25, prenotado em 03/06/25 com o nº 2266758 a fl. 61 do livro 1-MX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGED-8AFP7-XPUMW-9CGHH>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

o Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC19756 ZRV

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

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

2266758/0166

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0443357-76

MATRÍCULA

443357

FICHA

3

VERSO

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 ANTONIO CARLOS COSTA LIMA e sua mulher MARIA DO SOCORRO NUNES LIMA, 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 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2826255. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$165.434,94. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2025.

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

EEYC17633 YAZ

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 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$126.400,00. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2025.

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

EEYC17634 IGH

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 junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHGED-8AFP7-XPUMW-9CGHH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 2266758 em 03/06/2025, no livro 1-MX, folha 61, foi registrado/averbado em 11/06/2025 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	734,83
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,77
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		337,72
LEI 4664/05		84,43
LEI 111/06		84,43
LEI 6281/12		101,31
LEI 691/84 - ISS		90,65

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

443357 - 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>

EEYC17633 YAZ - EEYC17634 IGH



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 26066/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.432,43, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/06/2025, acima discriminados.


 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ