



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-8000
2172766/0225

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
445760

FICHA
1

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

27 de junho de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 108 do Bloco 11 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, 27 de junho de 2018.

O 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/WZEFD-U7GRQ-5TDFF-FQSGZ>

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

Sapec
Serviço de Assessoria
Tribunal de Justiça do RJ



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

445760

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, 27 de junho 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, 27 de junho 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 10 na matrícula 438943, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em
Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
445760

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\$9.111.050,30, (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, 27 de junho de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 4 **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
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/02/19, prenotado em 14/02/19 com o nº 1851243 à fl.113v do livro 1-JS, 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, 26 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

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

ECWM43031 XNZ

R - 6 **COMPRA E VENDA:** (P.M.C.M.V.) 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 LUIZ FELIPE ALVES GONÇALVES, brasileira, embalador, identidade CNH/DETRAN/RJ 05123968451, CPF 110.823.357-03, residente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZEFD-U7GRQ-5TDFF-FQSGZ>

ONR

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

saec
www.saec.org.br



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0445760-45

MATRÍCULA
445760

FICHA
2
VERSO

nesta cidade, pelo preço de R\$103.393,80, sendo R\$20.300,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2237935, conforme certificado declaratório de isenção, com base legal na Lei 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$143.844,41. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial  ECWM43033 NBX

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

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ FELIPE ALVES GONÇALVES, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$76.593,80, 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\$149.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$76.593,80. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial  ECWM43035 ZVC

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 6, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial  ECWM43036 CQK

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZEFD-U7GRQ-5TDFF-FQSGZ>

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

SAEC
Sistema de Arquivos
de Assinatura Eletrônica



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0445760-45

MATRÍCULA
445760

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/WZEFD-U7GRQ-5TDFF-FQSGZ>

AV - 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/09/2023, prenotado em 27/09/2023 com o nº 2151540 à fl.117v do livro 1-MH, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/10/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUIZ FELIPE ALVES GONÇALVES, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/10/2023, 19/10/2023 e 20/10/2023, 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 17/10/2023 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 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.585,60. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ65600 VLC

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 17/01/2024, prenotado em 22/01/2024 com o nº2172766 a fl.281 do livro 1-MJ, 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 LUIZ FELIPE ALVES GONÇALVES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da

Segue no verso

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

SADEC
Serviço Assessor
Tribunal do Registro



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 EEQX74874 WQR

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

2172766/0225

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0445760-45

MATRÍCULA 445760	FICHA 3 VERSO
---------------------	---------------------

intimação averbada com o nº9, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2650411 em 15/01/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$154.107,17. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEQX73633 ZTH

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$76.593,80. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEQX73634 COS

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, 30 de janeiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZEFD-U7GRQ-5TDFF-FQSGZ>

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

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 2172766 em 22/01/2024, no livro 1-MJ, folha 281, foi registrado/averbado em 30/01/2024 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 20.3-1-5)	1	461,11
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	26,43
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 - 20%		264,35
LEI 4664/05 - 5%		66,08
LEI 111/06 - 5%		66,08
LEI 6281/12 - 4%		52,87
LEI 691/84 - ISS		70,95

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

445760 - 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>

EEQX73633 ZTH - EEQX73634 COS



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 4306/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.878,90, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/01/2024, acima discriminados.


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

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

