



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0578
2332784/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

450020

FICHA

1

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

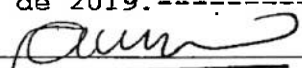
14 de maio de 2019.

IMÓVEL



Apartamento 205 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Rua General Moreira Lima nº 154, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,007317 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra II do PAL 49122, que mede em sua totalidade 30,89m de frente, mais 1,51m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 23,01m mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Usliver João Baptista - TUTUCA (Comediante), por onde mede 100,50m, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 30,00m de largura, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Odete Lara (Atriz), por onde mede 72,00m; 117,32m à esquerda, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 1,40m de largura, em três segmentos de: 32,25m, mais 12,00m, mais 73,07m, confrontando ao fundo em parte com área destinada a jardim do PAL 45000 situada no final da Rua Odete Lara (Atriz), e à esquerda com o lote 2 da quadra II do PAL 49122 de propriedade de Amebrasil Construções Ltda e com parte do terreno de propriedade de Euclides Cardoso ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3147932-2(MP) CL 10577-5. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por compra a Amebrasil Construções Ltda, através da escritura de 22/06/17 do 13º Tabelião de Notas 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, registradas em 21/07/17 com o nº 3 na matrícula 381051. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/08/18 com o nº 2 na matrícula 446733 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJJC8-ASARB-D39PZ-9MMBF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2332784/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

450020

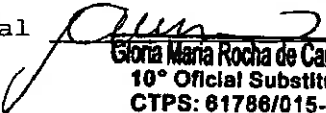
FICHA

1

VERSO

pelo requerimento de 03/04/18, 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 do empreendimento e ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção; e que o empreendimento terá 35 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 5 vagas destinadas a PNE, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores e Justiça Federal do Estado do Rio de Janeiro e da Justiça Federal, Justiça do Trabalho TRT da 1ª Região e dos Distribuidores Cíveis da Comarca do Estado de São Paulo-SP, constam distribuições em nome 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) O VALOR MÁXIMO DE VENDA DAS UNIDADES SERÁ DE R\$ 200.000,00; 2) O EMPREENDIMENTO DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE AOS COMPRADORES DAS FAIXAS 1,5 e 2, sendo que os APTºS 101, 104, 105 E 108 DO BLOCO 1 e Aptº 101 DO BLOCO 2, ATENDERÃO EXCLUSIVAMENTE A FAIXA 2, SE COMPROMETENDO A NÃO ALIENAR QUALQUER DAS UNIDADES A COMPRADOR COM RENDA FAMILIAR SUPERIOR, POR NÃO SE ENQUADRAR NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.** Rio de Janeiro, 14 de maio de 2019.-----

O Oficial


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

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJUC8-ASARB-D39PZ-9MMBF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2332784/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

450020

FICHA

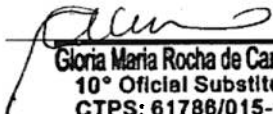
2

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

Continuação da ficha 1

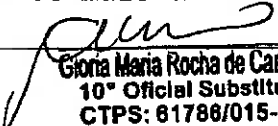
AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 27/08/18, com o nº 3, na matrícula 446733, conforme requerimento de 31/07/18 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2019.-----

O Oficial


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

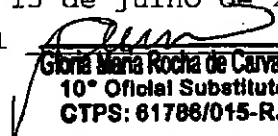
AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 446733, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$14.739.970,37, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2019.-----

O Oficial


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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/05/19, prenotado em 09/07/19 com o nº 1872247 à fl.270 do livro 1-JU, 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, 15 de julho de 2019.-----

O Oficial


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

EDAS43331 TFN

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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJJC8-ASARB-D39PZ-9MMBF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

2332784/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

450020

FICHA

2

VERSO

S/A, anteriormente qualificada em favor de CHARLES DOS SANTOS MATTOS, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, identidade DETRAN/RJ 202234878, CPF 053.120.757-95, residente nesta cidade, pelo preço de R\$139.697,68, sendo R\$19.384,08 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2260472 com base na Lei nº 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$139.694,68. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS43335 RSQ

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 CHARLES DOS SANTOS MATTOS 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\$109.719,10, 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\$158.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$109.719,10. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDAS43336 YHV

AV - 7

CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.: Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 446733, instruída pela certidão nº 80/0047/2019 de 27/12/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJJJC8-ASARB-D39PZ-9MMBF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

2332784/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
450020

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/12/19. Rio de Janeiro, 25 de março de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 06/02/20, prenotado em 06/02/20 com o nº 1907849 à fl. 52 do livro 1-LB, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2, de AFETAÇÃO. Rio de Janeiro, 25 de março de 2020.-----

O Oficial

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

EDH235274 OUI

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/09/2025, prenotado em 30/09/2025 com o nº 2291183 à fl. 39 do livro 1-NB, atualizado pelo requerimento datado de 18/11/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/12/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante CHARLES DOS SANTOS MATTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, 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 09/12/2025 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 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.189,32. Rio de Janeiro, 06

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJJC8-ASARB-D39PZ-9MMBF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCQ83246 CAR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2332784/0104

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

450020

FICHA

3 VERSO

CNM:089425.2.0450020-69

de março de 2026.-----

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

EFBW66433 UEA

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/04/26, prenotado em 27/04/26 com o nº 2332784 a fl. 34 do livro 1-NG, 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 CHARLES DOS SANTOS MATTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para 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 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 2939085 em 24/03/26. O valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 168.356,19. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2026.-----

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

EFCQ80791 CQE

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\$109.719,10. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2026.-----

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

EFCQ80793 QWR

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, 07 de maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJJC8-ASARB-D39PZ-9MMBF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2332784 em 27/04/2026, no livro 1-NG, folha 34, foi registrado/averbado em 07/05/2026 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	839,62
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-5)	1	583,89
GUIA DO DOI	1	29,74
COMUNIC. DISTRIB.	1	29,74
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,47
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	29,74
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		334,74
LEI 4664/05		142,26
LEI 111/06		142,26
LEI 6281/12		100,42
· LEI 691/84 - ISS		89,85
LEI 10637/24		16,73
LEI 10637/24		16,73
· LEI 10637/24		16,73

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

450020 - 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>

EFCQ80791 CQE - EFCQ80793 QWR



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 20427/2026

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.579,97, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 07/05/2026, acima discriminados.



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

