



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0505  
2183534/0012

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
455521

FICHA  
1

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

03 de abril de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 401 do Bloco 16 do prédio em construção situado na Estrada do Campo da Areia nº1205, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002276 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49322, que mede em sua totalidade 70,03m de frente em dois segmentos de 47,56m mais 22,47m em curva subordinada a um raio interno de 100,00m; 198,73m de fundo; 254,94m a direita em sete segmentos de 57,13m mais 20,00m mais 8,81m mais 33,64m mais 73,29m mais 51,91m mais 10,16m; 219,14m a esquerda em três segmentos de 79,14m mais 60,00m mais 80,00m, confrontando a direita no 1º e 2º segmentos com a Área destinada a Equipamento Público do PAL 49322 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no 3º e 4º segmentos com o lote 29 do PAL 33395 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no 5º segmento com o lote 8 da Quadra C do PAL 47068 de propriedade de Ricardo Pires Santos e outros, com o lote 3 do PAL 48679 de propriedade do casal de João Nuno de Sá Teixeira Borges Delgado, com a casa 1 situada na Rua C nº 159 edificada no lote 2 do PAL 48679 de propriedade de Anselmo Duque Maia e com a casa 2 situada na Rua C nº 159 edificada no lote 2 do PAL 48679 de propriedade de Marcos Jorge de Assis Real, no 6º segmento com a casa 1 situada na Rua C nº 159 edificada no lote 2 do PAL 48679 de propriedade de Anselmo Duque Maia, com a casa 2 situada na Rua C n 159 edificada no lote 2 do PAL 48679 de propriedade de Marcos Jorge de Assis Real, com o lote 1 do PAL 48679 de propriedade do casal de João Nuno de Sá Teixeira Borges Delgado e com o Jardim 1 do PAL 47068 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no 7º segmento confronta com o lote 11 do PAL 46983 de propriedade de Ivani Miguel; a esquerda no 1º segmento com o lote 33 do PAL 33395 de propriedade da Empresa Fornecedora e Urbanizadora de Material de Construção Ltda - EFUMC, atual EFUMC Urbanização e Construção Ltda, no 2º segmento com os lotes 33 e 34 do PAL 33395, ambos de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRGWL-R4Y78-AB8A5-UYZ4A>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
455521

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.

O Oficial

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

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 02/10/19 com o nº4 na matrícula 451972 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/05/2019, 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 102 vagas de garagem descobertas situadas na área externa, sendo 14 vagas destinadas a PNE. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. **Fica ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR** que das Certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Feitos Trabalhistas, Ações Trabalhistas do TRT, Justiça Federal, Procuradoria Geral do Município, Certidões dos Distribuidores Cíveis do TJ/SP, Justiça Federal/SP, e de Ações Trabalhistas do TRT/SP, 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; e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição do imóvel, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referente aos exercícios de 1993, 1994, 1997 a 2002 e 2005 a 2013. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ**  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRGWL-R4Y78-AB8A5-UYZ4A>

ONR

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

SABC  
Serviço de Atendimento  
Distrito do Consumidor



2183534/0012

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

455521

FICHA

2 VERSO

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 DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00; E 2) AS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ATENDIMENTO DO PÚBLICO COMPRADOR CONTIDO NAS FAIXAS 1,5 E 2 DO PROGRAMA, SENDO QUE AS UNIDADES 101, 104, 105 E 108 DOS BLOCOS 1, 2 E 3, E AS UNIDADES 101 E 108 DO BLOCO 15, ATENDERÃO EXCLUSIVAMENTE A FAIXA 2. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 02/10/19 com o nº 5 na matrícula 451972, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.

O Oficial

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

AV - 4 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 451972, 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\$12.797.994,98, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2020.

O Oficial

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRGWL-R4Y78-AB8A5-UYZ4A>

Documento assinado eletronicamente pelo Registrador. O sistema de registro eletrônico do ONR utiliza a tecnologia de assinatura digital para garantir a autenticidade e a integridade dos dados.



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
455521

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

AV - 5

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/03/2020, prenotado em 22/07/20 com o nº 1924159 à fl41v do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2020.

O Oficial

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

EDLU54275 TOH

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 **RAIMUNDO ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA**, auxiliar de serviços gerais, identidade SSP/PI 3166826, CPF 049.275.113-75 e sua mulher **DANIELA CARDOSO FURTADO OLIVEIRA**, do lar, identidade DETRAN/RJ 24265427-5, CPF 133.418.857-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$135.425,16, sendo R\$448.48 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$30.674,00 na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2315404 com base na Lei nº 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.425,16. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2020.

O Oficial

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

EDLU54276 UDS

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 **RAIMUNDO ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA** e sua mulher **DANIELA CARDOSO**  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRGWL-R4Y78-AB8A5-UJZ4A>

ONR

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

SABEC  
Sociedade Anônima  
CNPJ: 07.000.000/0001-00



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
455521	3 VERSO

FURTADO OLIVEIRA 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\$81.895,11, 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\$144.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$81.895,11. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2020.-----

O Oficial  EDLU54277 OJK

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO (P.M.C.M.V):** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 451972, instruída pela certidão nº 07/0039/2021 de 23/03/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/03/21. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.-----

O Oficial

**Adenilson Francisco Henriq**  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 19/04/21, prenotado em 22/04/21 com o nº 1972225 à fl.271 do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.-----

O Oficial

EDUV78801 QWC

**Adenilson Francisco Henriq**  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 9, e em virtude da averbação 8 de concessão do "habite-se", fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRGWL-R4Y78-AB8A5-UYZ4A>

Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Francisco Henriq**, 6º Oficial Substituto, em 30/07/2020 às 14:01:00.  
 Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Francisco Henriq**, 6º Oficial Substituto, em 09/06/2021 às 14:01:00.  
 SASEC



2183534/0012

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
455521

FICHA  
4

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

CNM-089425-2-0455521-56

Continuação da ficha 3

de OBRIGAÇÕES. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.-----  
O Oficial

EDUV78838 AIB

*Adenilson Francisco Henriq*  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/10/22, prenotado em 18/10/22 com o nº 2083970 à fl.88 do livro 1-LZ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/12/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes RAIMUNDO ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher DANIELA CARDOSO FURTADO OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/12/22, 21/12/22 e 22/12/22, 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 16/12/22 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 07. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EEJB11136 NQZ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/10/2023, prenotado em 07/11/2023 com o nº 2158986 à fl.85 do livro 1-MI, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRGWL-R4Y78-AB8A5-UYZ4A>

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

Sapec  
Serviço de Assessoria  
Técnica e Consultoria



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0455521-56

MATRÍCULA

455521

FICHA

4

VERSO

Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários RAIMUNDO ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher DANIELA CARDOSO FURTADO OLIVEIRA, anteriormente qualificados, realizada em 25/11/2023, 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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.346,12. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2023.-----

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

**EEPX89126 EQW**

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$81.895,11. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2023.-----

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

**EEPX89127 HRU**

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (~~Provimento CNJ nº 89/2019~~) de 22/03/2024, prenotado em 25/03/2024 com o nº2183534 a fl.68v do livro 1-MM, 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 fiduciários RAIMUNDO ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher DANIELA CARDOSO FURTADO OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº12, bem como das despesas  
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRGWL-R4Y78-AB8A5-UYZ4A>

10.011

Documento registrado eletronicamente  
www.registrat.onr.org.br

2280



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EERP50531 RSH

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

2183534/0012

Valide aqui  
este documento

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

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
455521

FICHA  
5

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

CNM: 089425-2-0455521-56

Continuação da ficha 4

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2669538 em 18/03/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.129,03. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2024.-----

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

EERP48841 HZT

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$81.895,11. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2024.-----

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

EERP48843 ZLY

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, 03 de abril de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRGWL-R4Y78-AB8A5-UYZ4A>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
Sistema Estadual de Arquivos  
Cadastrais e Arquivos



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

2183534/0012

Valide aqui  
este documento

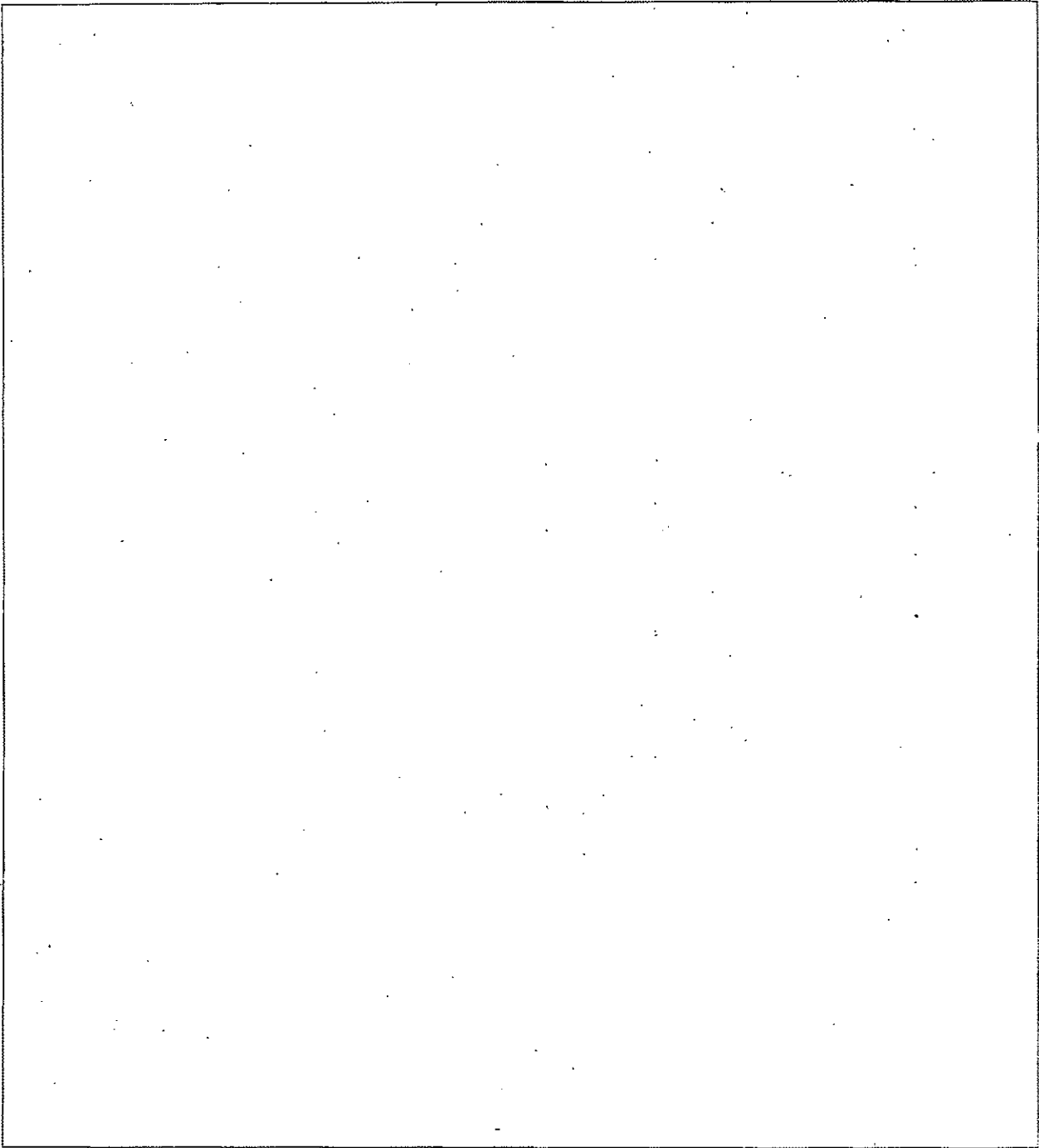
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRGWL-R4Y78-AB8A5-UYZ4A>



onr

Documento assinado digitalmente  
em 08/08/2018 às 15:07:07

SAEC  
Sistema de Arquivos  
e Arquivos

# 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 2183534 em 25/03/2024, no livro 1-MM, folha 68V, foi registrado/averbado em 03/04/2024 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		264,35
LEI 4664/05		66,08
LEI 111/06		66,08
LEI 6281/12		79,30
LEI 691/84 - ISS		70,95

### MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

455521 - 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>

EERP48841 HZT - EERP48843 ZLY



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 13539/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.905,33, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 03/04/2024, 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

