



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0607  
2315033/0123

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

459837

FICHA

1

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

26 de fevereiro de 2021.

### IMÓVEL



Apartamento 207 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Barão nº 1125, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,00625 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49462, que mede em sua totalidade 44,00m de frente e fundos por 120,75m de ambos os lados, confrontando a direita com o Prédio nº 1081, a esquerda com o Prédio nº 1151, ambos da Rua Barão e aos fundos com o Prédio nº 143 da Rua Florianópolis. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 316852 e 316853-1 **CL** 01358-1. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, que adquiriu por compra a Congregação das Irmãs Carmelitas da Divina Providência, pela escritura de 19/11/20 do 12º Ofício, livro 3625, fl. 2, e escritura declaratória de 03/11/20 do 12º Ofício, livro 3625, fl.11 registrada em 30/11/2020 com o nº 2 na matrícula 458980. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/11/2020 com o nº 3 na matrícula 458980 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 29/10/2020, 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 32 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, sendo 05 vagas destinadas a PNE, as quais não se vinculam a qualquer das unidades, sendo de uso do condomínio. **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que da certidão

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3KFE-P7T6W-P67AC-JTST>



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

459837

FICHA

1

VERSO

de Tributos Federais, constam débitos administrados pela S.R.F. (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei 5.172/66; que da certidão da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, consta débito que se encontra na situação prevista no art. 1º, II da Resolução PGE nº 2690 de 05/10/09; que das certidões expedidas pelos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores do Rio de Janeiro, Justiça Federal, seção judiciária do Rio de Janeiro-RJ, Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT 1ª Região, Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Justiça Federal de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, constam distribuições contra 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. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2021.

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 30/11/2020, com o nº 4, na matrícula 458980, conforme requerimento de 29/10/20 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, 26 de fevereiro de 2021.

O Oficial

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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 458980, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ  
Segue na ficha 2



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
459837

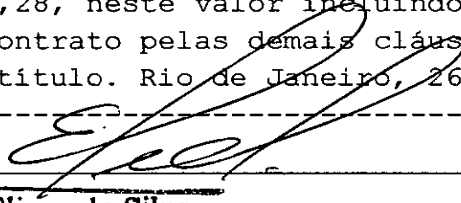
FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

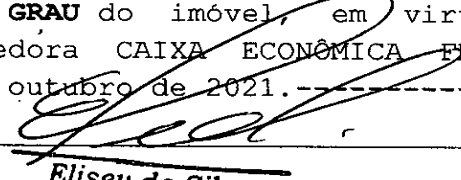
00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$6.100.875,28, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/08/21, prenotado em 06/10/21 com o nº 2009252 à fl.101v do livro 1-LO, 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, 20 de outubro de 2021.-----

O Oficial

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

EDXV61981 WEB

R - 5 **COMPRA E VENDA: (P.C.V.A)** 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 MICHELE TOMAZ LOPES, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável, técnica de saúde bucal, identidade DETRAN/RJ 131686586, CPF 094.430.437-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$186.000,00, sendo R\$1.292,00 na forma de desconto concedido pelo **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2427639 com base na lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.000,00. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2021.-----

Segue no verso



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
459837	2
	VERSO

O Oficial

EDXV61982 RUZ

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

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MICHELE TOMAZ LOPES 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\$148.800,00, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$186.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$148.800,00. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2021.

O Oficial

EDXV61983 YWN

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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 458980, instruído pela certidão nº 07/0023/2022 de 26/01/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação subsecretaria de Controle Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 19/01/22. Rio de Janeiro, 11 de março de 2022.

O Oficial

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 24/01/22, prenotado em 07/02/22 com o nº 2033358 à fl. 68 do livro 1-LR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3KFE-P7T6W-P67AC-JTTST>



2315033/0123

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0459837-09

MATRÍCULA  
459837

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

virtude da concessão do 'habite-se', Rio de Janeiro, 11  
de março de 2022.

O Oficial

EEAT44748 KLT

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0055-RJ

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/09/25, prenotado em 17/09/25 com o nº 2288580 à fl.245v do livro 1-NA, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MICHELE TOMAZ LOPES, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/11/25, 12/11/25 e 13/11/25, 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 10/11/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, 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\$8.256,54. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2025.

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

EFAS21960 OIB

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/01/26, prenotado em 26/01/26 com o nº 2315033 a fl. 296 do livro  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3KFE-P7T6W-P67AC-JTTST>



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0459837-09

MATRÍCULA

459837

FICHA

3

VERSO

1-ND, 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 a fiduciante MICHELE TOMAZ LOPES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 pago pela guia nº 2907903 em 26/12/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$197.185,30. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP44775 TCJ

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\$148.800,00. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP44777 ORK

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 fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3KFE-P7T6W-P67AC-JTST>