



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0093
2238732/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
471143

FICHA
1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
15 de agosto de 2022.

IMÓVEL



Apartamento 305 do Bloco 13 do prédio em construção situado na Estrada de Jacarepaguá nº2035, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002004 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49225, que mede em sua totalidade 45,21m de frente em curva subordinada a um raio interno de 91,15m, 70,00m de fundo, 432,26m à direita em três segmentos de 84,81m, mais 24,54m, mais 322,91m, e 404,67m à esquerda. Este lote é atingido por uma FMP com 72,00m de largura, confronta a direita com o lote 1 do PAL 38350 de propriedade de TR Transportes Ltda ou sucessores, e parte com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 49225 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, e a esquerda com os lotes 28, 29 e 30A de propriedade de Evelina Klingelhaopher e outra ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0896144-3 **CL** 04080-8. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu o terreno por compra a Office Plus Escritórios Administração de Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Simples Ltda e outra, pela escritura de 07/12/2018 do 12º Ofício, livro 3516, fl.115, registrada em 30/01/2019 com o nº14 na matrícula 83896. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 28/02/2019 com o nº2 na matrícula 449324, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/12/2018, 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, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento; e que o empreendimento terá 171 vagas de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJTV-VQYVG-SUHF7-N4SXE>



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

471143

FICHA

1

VERSO

garagem descobertas situadas na área externa, sendo 15 vagas destinadas a PNE. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. A incorporadora declara que se reserva o direito de realizar a construção do empreendimento em diferentes fases, sendo a fase 1 constituída da construção dos blocos 1 a 9 e partes comuns (guarita, edícula de lazer, casa de bombas 1, ETE, casa de comandos e castelos d'água 1 ao 3); fase 2 constituída da construção do bloco 10; e fase 3 constituída da construção dos blocos 11 ao 13 e partes comuns (casa de bombas 2 e castelo d'água 4). **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, da Justiça Federal, de Ações Trabalhistas do TRT, de Distribuições Cíveis do TJ/SP, do 1º, 4º, 5º, 6º e 10º Tabelião de Protesto de São Paulo/SP, da Justiça Federal/SP, e de Ações Trabalhistas do TRT/SP, constam distribuições contra 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) EMPREENDIMENTO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO ATENDIMENTO AO PÚBLICO COMPRADOR CONTIDO NAS FAIXAS 1,5 E 2 DO PROGRAMA; E 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00.** Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2022.

O Oficial


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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 28/02/2019 com o nº3 na
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJTJV-VQYYG-SUHF7-N4SXE>





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

471143

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

matrícula 449324, 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, 15 de agosto de 2022.

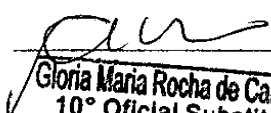
O Oficial


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

AV - 3

HIPOTECA (P.C.V.A.): Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 449324, 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\$9.230.769,23, (neste valor incluindo outros imóveis). Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$16.000.000,00; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2022.

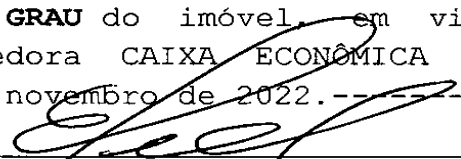
O Oficial


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

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 10/08/22, prenotado em 22/09/22 com o nº 2078653 à fl.196v do livro 1-LX, 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, 10 de novembro de 2022.

O Oficial


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

EEHG11257 IQA

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
Segue no verso



2238732/0112

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

471143

FICHA

2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJTV-VQYVG-SUHF7-N4SXE>

S/A, anteriormente qualificado, em favor de NATANAEL SOUSA SILVA, agente administrativo, identidade SSP/PI 4004288, CPF 074.311.993-25 e FRANCILENE CARDOSO DE PINHO, auxiliar administrativa da compradora, identidade SSP/PI 4720359, CPF 093.748.423-78, brasileiros, solteiros, que declaram não conviver em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$188.194,67, sendo R\$7.875,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2506629 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.065,38. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2022.

O Oficial

EEHG11275 TVG

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 NATANAEL SOUSA SILVA e FRANCILENE CARDOSO DE PINHO 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\$144.259,74, 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 do credor, é atribuído o valor de R\$200.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$144.259,74. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2022.

O Oficial

EEHG11277 OTH

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

Segue na ficha 3



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0471143-41

MATRÍCULA

471143

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/VJTV-VQYYG-SUHF7-N4SXE>

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 449324, instruído pela certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SMI do Rio de Janeiro Declaração nº 027/2022 de 24/11/2022 e planta, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula para constar a FNA (faixa non aedificandi), com largura variável de 3,60m a 3,90m e com extensão de 302,60m, iniciando na testado do lote e cujo eixo está a uma distância de 10,20m do lote destinado a Equipamento Comunitário Público do PAL 49225, conforme cadastro 2-5-D-2257. Rio de Janeiro, 23 de março de 2023.-----

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 449324, instruída pela certidão nº 24/0622/2022 de 25/11/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/11/22. Rio de Janeiro, 23 de março de 2023.-----

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 29/11/22, prenotado em 30/11/22 com o nº 2093283 à fl. 122v, do livro 1-MA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2, de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 23 de março de 2023.-----

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

EEKR63429 JWO

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/07/24, prenotado em 22/07/24 com o nº 2205798 à fl.269 do livro 1-MO, Seque no verso



2238732/0112

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0471143-41

MATRÍCULA

471143

FICHA

3

VERSO

atualizado pelo requerimento datado de 31/07/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/08/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes NATANAEL SOUSA SILVA e FRANCILENE CARDOSO DE PINHO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/09/24, 17/09/24 e 18/09/24, 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 22/08/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do S4º-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\$14.377,19. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU29007 LEB

AV - 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/24, prenotado em 27/12/24 com o nº 2238732 a fl. 253 do livro 1-MS, 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 fiduciantes NATANAEL SOUSA SILVA e FRANCILENE CARDOSO DE PINHO, 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 10, bem como das despesas decorrentes, não
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJTJV-VQYVG-SUHF7-N4SXE>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
471143

FICHA
4

CNM: 089425 2 0471143-41
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2775598 em 23/12/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$206.561,60. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC43810 SNH**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 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\$144.259,74. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC43815 DQV**

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, 16 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJTJV-VQYYG-SUHF7-N4SXE>



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

2238732/0112

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJTJV-VQYYG-SUHF7-N4SXE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

