



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0637
2173352/0217

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
454750

FICHA
1

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

18 de fevereiro de 2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV5PP-JUF8B-E68HE-PTF9Q>

IMÓVEL



Apartamento 301 do Bloco 7 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

10

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

SABEC
Sociedade Anônima
de Registro de Imóveis



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

2173352/0217

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454750	1 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV5PP-JUF8B-E68HE-PTF9Q>

propriedade da Empresa Fornecedora e Urbanizadora de Materiais de Construção Ltda - EFUMC, atual EFUMC Urbanização e Construção Ltda e no 3º segmento confronta com o lote 2 do PAL 44308 de propriedade de Melo Duarte Comércio Atacadista e Material de Construção Ltda e nos fundos confronta com o lote 2 do PAL 44308 de propriedade de Melo Duarte Comércio Atacadista de Construção Ltda.

INSCRIÇÃO FISCAL: 1731752-0 (MP) CL 01575-0.

PROPRIETÁRIO: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, que adquiriu por compra feita a Melo Duarte Comércio Atacadista de Material de Construção Ltda, através da escritura de 19/07/19 do 12º Ofício, livro 3532, fl. 113, rerratificada pela escritura de 16/09/19 do 12º Ofício, livro 3532, fl. 170, registrada em 02/10/19 com o nº 3 na matrícula 451972. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2020.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 1 **OBRIGAÇÃO:** Consta averbado em 02/10/19 com o nº 4 na matrícula 451499 que a proprietária assumiu a **OBRIGAÇÃO** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a Estrada do Campo D'Areia, com largura variável de 9,00m a 11,50m, na extensão de 224,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Rua Edgard Brasil, de acordo com a planta de Urbanização, e conforme PAA 12.553, de acordo com o despacho de 08/05/19 da IH/SUBH/CGIT/CLPS/GAU. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão do "habite-se" para qualquer

Segue na ficha 2

onr

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

saec
Departamento de Registro de Imóveis



Valide aqui este documento

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

2173352/0217

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454750	2

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

Continuação da ficha 1

edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2020.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

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**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV5PP-JUF8B-E68HE-PTF9Q>

ONR

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

Sapec
Serviço de Arquivamento
e Certificação de Documentos



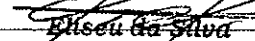
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

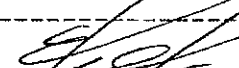
MATRÍCULA	FICHA
454750	2 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV5PP-JUF8B-E68HE-PTF9Q>

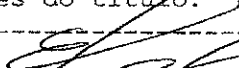
INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00; E 2) AS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO DESTINAM-SE 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, 18 de fevereiro de 2020.

O Oficial 
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

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, 18 de fevereiro de 2020.

O Oficial 
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 4 **HIPOTECA (P.M.C.M.V):** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 451972, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$13.018.457,80, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2020.

O Oficial 
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

Segue na ficha 3

saec
Documento registrado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

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

2173352/0217

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454750	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/XV5PP-JUF8B-E68HE-PTF9Q>

AV - 5	CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/01/2021, prenotado em 26/02/21 com o nº 1962624 à fl.225v do livro 1-LH, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 4 de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 09 de março de 2021.
O Oficial	 Eliseu da Silva 8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ
EDRI35776 QWD	
R - 6	COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.) 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 LUCAS RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, militar, solteiro, não convivente em união estável, identidade DETRAN/RJ 287318984, CPF 171.324.647-36, residente nesta cidade, pelo preço de R\$177.728,13, sendo R\$1.292,00 com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2375763 (Base legal: Lei nº 5.065/2009). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$177.728,13. Rio de Janeiro, 09 de março de 2021.
O Oficial	 Eliseu da Silva 8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ
EDRI35780 ZBI	
R - 7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por LUCAS RIBEIRO DA SILVA 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\$142.182,50, 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
	Segue no verso

onr.org.br

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

SABEC
Serviço de Assessoramento
Especializado em Cartório Público



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

2173352/0217

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0454750-41

MATRÍCULA	FICHA
454750	3 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV5PP-JUF8B-E68HE-PTF9Q>

<p>propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$185.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$142.182,50. Rio de Janeiro, 09 de março de 2021.-----</p> <p>O Oficial <u><i>Eliseu da Silva</i></u> EDRI35783 QWF Eliseu da Silva 8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ</p>	
AV - 8	<p>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.-----</p> <p>O Oficial <u><i>Adenilson Francisco Henriq</i></u> Adenilson Francisco Henriq 8º Oficial Substituto CTPS 49000/033-RJ</p>
AV - 9	<p>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.-----</p> <p>O Oficial <u><i>Adenilson Francisco Henriq</i></u> Adenilson Francisco Henriq 8º Oficial Substituto CTPS 49000/033-RJ</p>
AV - 10	<p>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 de OBRIGAÇÕES. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2021.-----</p> <p>O Oficial <u><i>Adenilson Francisco Henriq</i></u> Adenilson Francisco Henriq 8º Oficial Substituto CTPS 49000/033-RJ</p>

Segue na ficha 4

onr

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

SAPC
Secretaria de Planejamento
e Gestão - RJ



Valide aqui este documento

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

2173352/0217

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0454750-41

MATRÍCULA	FICHA
454750	4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV5PP-JUF8B-E68HE-PTF9Q>

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2023, prenotado em 03/07/2023 com o nº2133443 à fl.66v do livro 1-MF, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/08/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUCAS.RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 18/08/2023, 21/08/2023 e 22/08/2023, 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 15/08/2023 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 nº7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.349,41. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEOY97643 TOP

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 22/01/2024, prenotado em 24/01/2024 com o nº2173352 a fl.2 do livro 1-ML, 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 LUCAS RIBEIRO DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas

Segue no verso

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





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQX76408 SKL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2173352/0217

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0454750-41

MATRÍCULA
454750

FICHA
4
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/XV5PP-JUF8B-E68HE-PTF9Q>

decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2649779 em 19/01/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$191.258,70. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2024.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEQX75434 XRH

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 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\$142.182,50. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EEQX75437 KUC

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, 01 de fevereiro de 2024.

Documento assinado digitalmente
www.registradoresomr.org.br
Sd66
Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2173352 em 24/01/2024, no livro 1-ML, folha 2, foi registrado/averbado em 01/02/2024 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 20.3-1-7)	1	663,06
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	30,47
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		304,74
LEI 4664/05		76,18
LEI 111/06		76,18
LEI 6281/12		60,94
LEI 691/84 - ISS		81,80

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

454750 - AV.12, AV.13

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>

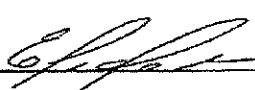
EEQX75434 XRH - EEQX75437 KUC



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 4677/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.164,40, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 01/02/2024, 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

