



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0573
2228405/0152

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
457798

FICHA
1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
26 de agosto de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 108 do Bloco 2 do Prédio em construção situado na Rua Teixeira Heizer (Jornalista Esportivo) nº 205, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,003846 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 49412, que mede em sua totalidade 46,96m de frente, 45,00m de fundos, 193,02m a direita em 3 segmentos de 58,45m, mais 13,54m, mais 121,03m, 179,00m a esquerda, confrontando a direita nos dois primeiros segmentos com o lote destinado a Equipamento Urbano Comunitário Público do PAL 49412 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no terceiro segmento com os lotes 12 e 11 da quadra 8 do PAL 19170, ambos de propriedade de Juvenil Rocha Vaz, confrontando a esquerda com o lote 1 do PAL 45077 de propriedade de Pedro Carlos Marinho e aos fundos confrontando com o lote 8 da quadra 8 do PAL 19170 de propriedade de Faustino Bebiano Martins e sua mulher ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0356984-5(MP) **CL** 49677-8. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, que adquiriu em maior porção por compra à Pram - Incorporações e Participações Ltda, através da escritura de 16/06/20 do 12º Ofício de notas, livro 3585, fl.98, registrada em 29/06/20 com o nº 2 na matrícula 455977. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020. ---
O Oficial

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 29/06/20 com o nº 3 na matrícula 455977 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 31/01/20, validado através do portal <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>, 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4TS9-NW6U8-EMXXH-RUPLY>



Valide aqui
este documento

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

2228405/0152

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
457798	1
	VERSO

empreendimento, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento, e que o empreendimento terá 56 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 8 vagas destinadas a PNE, que não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso comum 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 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; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2006 e 2007, e que da certidão de situação fiscal e enfitêutica consta débito referente ao exercício de 2018. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV 3, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 2 DO PMCMV; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4TS9-NW6U8-EMXXH-RUPLY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

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

2228405/0152

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
457798

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 29/06/20, com o nº 4, na matrícula 455977 conforme requerimento de 31/01/20, 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 agosto de 2020.

O Oficial

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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 455977, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A (anteriormente qualificada) em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$24.503.047,43, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título, Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.

O Oficial

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/08/2020, prenotado em 23/10/2020 com o nº 1940622 à fl.34 do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2020.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4TS9-NW6U8-EMXXH-RUPLY>



Valide aqui este documento

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

2228405/0152

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
457798	2
	VERSO

O Oficial

EDOM01024 FCL

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

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 PEDRO GABRIEL SOUZA DE MENDONÇA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, identidade DETRAN/RJ 279555429, CPF 108.167.117-39, residente nesta cidade, pelo preço de R\$186.164,12, sendo R\$1.292,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2346388 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.975,50. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2020.-----

O Oficial

EDNS25462 TRY

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 PEDRO GABRIEL SOUZA DE MENDONÇA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$125.059,56, 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\$212.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.059,56. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2020.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4TS9-NW6U8-EMXXH-RUPLY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
457798

FICHA
3

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

CNM: 089425-2-0457798-15

Continuação da ficha 2

O Oficial

EDNS25464 OEY

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

AV - 7

CONSTRUÇÃO (P.M.C.M.V): Foi hoje averbado com o n° 9 na matrícula 455977, instruído pela certidão n° 24/0414/2023 de 09/08/23 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 09/08/23. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2023.-----

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

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 29/05/24, prenotado em 03/06/24 com o n° 2196024 à fl.217v do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 18/06/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/06/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante PEDRO GABRIEL SOUZA DE MENDONÇA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 15/07/24, 16/07/24 e 17/07/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 08/07/24 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4TS9-NW6U8-EMXXH-RUPLY>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH95984 JAZ

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

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

2228405/0152

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0457798-15

MATRÍCULA	FICHA
457798	3 VERSO

fiduciária, registrado com o nº 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.890,95. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2024.-----

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

EE TR42922 QEL

AV - 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 06/11/24, prenotado em 07/11/24 com o nº 2228405 a fl. 182 do livro 1-MR, 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 PEDRO GABRIEL SOUZA DE MENDONÇA, 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 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2757000 em 04/11/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$238.562,43. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2024.-----

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

EE VH93633 STA

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 09 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\$125.059,56. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2024.-----

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

EE VH93634 FOU

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, 21 de novembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4TS9-NW6U8-EMXXH-RUPLY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 2228405 em 07/11/2024, no livro 1-MR, folha 182, foi registrado/averbado em 21/11/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
QUITAÇÃO (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	31,64
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		316,43
LEI 4664/05		79,10
LEI 111/06		79,10
LEI 6281/12		94,93
LEI 691/84 - ISS		84,93

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

457798 - AV.9, AV.10

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>


EEVH93633 STA - EEVH93634 FOU



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 52867/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.278,68, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 21/11/2024, 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