



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456578

FICHA

1

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

24 de julho de 2020.

IMÓVEL

Apartamento 302 do Bloco 13 do prédio em construção situado na Estrada Cabuçu de Baixo nº450, na freguesia de Guaratiba, e correspondente fração ideal de 0,002 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49315, que mede em sua totalidade 46,71m de frente, mais 19,56m em curva subordinada a um raio interno de 12,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 2 do PAA 12622, por onde mede 179,18m mais 9,07m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 4 do PAA 12622, por onde mede 79,59m; 232,08m a direita em sete segmentos de: 80,54m, mais 19,13m, mais 51,10m, mais 10,88m mais 44,43m, mais 4,31m, mais 21,69m, confrontando com o lote destinado a Escola do PAL 49315 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte do lote 2 do PAL 49315 de propriedade da Tenda Negócios Imobiliários S/A.

**INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 2993592-1 **CL** 01521-4.

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu o terreno em maior porção por compra a Biplan Brito Imóveis Planejamento e Construção Ltda., pela escritura de 18/06/2019 do 12º Ofício, livro 3506, fl.181, registrada em 02/08/2019 com o nº6 na matrícula 101187. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.

O Oficial

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

AV - 1

**OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 09/10/2019 com o nº9 na matrícula 101187, através do requerimento de 20/09/19, instruído por certidão nº085556 de 08/08/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo e pelo requerimento de 20/09/2019, instruído por certidão nº085575 de 23/09/2019 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar: a

Segue no verso



2084011/0024

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456578

FICHA

1

VERSO

Estrada Cabuçu de Baixo, no seu prolongamento, na extensão de 430,00m (quatrocentos e trinta metros), correspondente a dimensão da testada do terreno até o lote 1 da quadra B do PAL 47974 (Excluído), conforme projeto básico de Urbanização às fls. 17, parte integrante do Termo, de acordo com o despacho de 25/04/19 da IH/SUBH/CGIT/CLPS/GAU, às fl.18. 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 de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 15/10/2019 com o nº5 na matrícula 451994 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 27/03/2019, 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 15 vagas destinadas a PNE. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. **A construção do empreendimento se dará em duas fases, a seguir discriminadas: FASE 1 - Blocos 1 à**  
Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456578

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

7; e FASE 2 - Blocos 8 à 13, ficando 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, certidão do 9º Tabelião de Protestos de Letras e Títulos de São Paulo/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. 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) 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. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 3 AFETAÇÃO: Consta averbada em 15/10/2019 com o nº6 na matrícula 451994, 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, 24 de julho de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 4 HIPOTECA P.M.C.M.V.: Foi hoje registrado com o nº 13 na Segue no verso



2084011/0024

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

456578

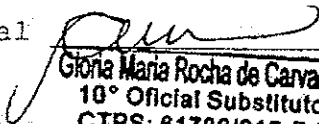
FICHA

2

VERSO

matrícula 451994, 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\$10.993.945,94, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2020.

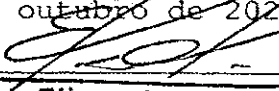
O Oficial

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

AV - 5

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/09/20, prenotado em 30/09/20 com o nº 1936355 à fl.180v do livro 1-LE, 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, 07 de outubro de 2020.

O Oficial

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

EDNR98606 FYZ

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 1) GLAUCIA VILLELA MOREIRA, identidade DETRAN/RJ 269864245, CPF 142.668.937-36 e 2) ILDETE DE OLIVEIRA, identidade DETRAN/RJ 126797919, CPF 091.686.637-81, atendentes de restaurante, brasileiras, solteiras que declaram não conviverem em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$132.006,41, sendo R\$14.057,00 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

Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456578

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

constante da guia nº 2342736 com base na Lei nº 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$132.006,41. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2020.

O Oficial

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

EDNR98609 ZOQ

P - 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 1) GLAUCIA VILLELA MOREIRA e 2) ILDETE DE 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\$101.849,41, 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\$155.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$101.849,41. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2020.

O Oficial

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

EDNR98611 KYE

AV - 8

**CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 451994, instruída pela certidão nº 25/0252/2021 de 16/06/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/06/21. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2021.

O Oficial

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

Segue no verso



2084011/0024

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456578

FICHA

3

VERSO

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/06/21, prenotado em 22/06/21 com o nº 1985382 à fl. 144, do livro 1-LL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 30 de julho de 2021.

O Oficial

EDWG57511 QWU

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

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/06/21, prenotado em 22/06/21 com o nº 1985383 à fl. 144, do livro 1-LL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 30 de julho de 2021.

O Oficial

EDWG58037 VWQ

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

AV - 11

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 11/03/2022, prenotado em 15/03/2022 com o nº 2040345 à fl. 19v do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 05/05/2022, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** das fiduciárias GLAUCIA VILLELA MOREIRA e ILDETE DE OLIVEIRA, anteriormente qualificadas, realizada em 19/05/2022, 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 nº 07. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO24121 YXU

*Adenilson Francisco Henriques*  
8º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

456578

FICHA

4

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

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 10/10/2022, prenotado em 18/10/2022 com o nº2084011 à fl.89 do livro 1-LZ, 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 1) GLAUCIA VILLELA MOREIRA e 2) ILDETE DE OLIVEIRA, anteriormente qualificadas, mesmo depois de intimadas para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2509556 em 27/10/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.198,88. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2022.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ EEIC95545 JUW

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

**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, 30 de novembro de 2022.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ  
☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ  
☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ



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

2084011/0024

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



# 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 2084011 em 18/10/2022, no livro 1-LZ, folha 89, foi registrado/averbado em 30/11/2022 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    | 597,92 |
| GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)               | 1    | 14,88  |
| COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)         | 1    | 14,88  |
| PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)              | 1    | 26,28  |
| LEI 6370/2012 (PMCMV)                     | 1    | 14,30  |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12           | 1    | 14,88  |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)    | 1    | 91,14  |
| *** A C R É S C I M O S   L E G A I S *** |      |        |
| LEI 3217/99 - 20%                         |      | 151,99 |
| LEI 4664/05 - 5%                          |      | 37,99  |
| LEI 111/06 - 5%                           |      | 37,99  |
| LEI 6281/12 - 4%                          |      | 30,39  |
| LEI 691/84 - ISS                          |      | 40,75  |

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

456578 - AV.12

## 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>

EEIC95545 JUW



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 55921/2022

Recebi de ONLINE a quantia de R\$1.073,39, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/11/2022, acima discriminados.

  
☒ 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/096-RJ

