Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 454725 | FICHA 1

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

18 de fevereiro de 2020.

IMÓVEL

Apartamento 308 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Estrada do Campo da Areia nº1205, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002326 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 **1°** e **2°** segmentos com a Área destinada a Equipamento Público do PAL 49322 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no **3°** e **4°** segmentos com o lote 29 do PAL 33395 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, no **5°** 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 **6°** 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 **7°** segmento confronta com o lote 11 do PAL 46983 de propriedade de Ivani Miguel; a esquerda no 1° 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 2° segmento com os lotes 33 e 34 do PAL 33395, ambos de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKHG-N5E6H-DMCTR-F7883

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 454725 | FICHA 1 VERSO

propriedade da Empresa Fornecedora e Urbanizadora de Materiais de Construção Ltda - EFUMC, atual EFUMC Urbanização e Construção Ltda e no 3° 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 12° Ofício, livro 3532, fl. 113, rerratificada pela escritura de 16/09/19 do 12° Ofício, livro 3532, fl. 170, registrada em 02/10/19 com o n° 3 na matrícula 451972. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 1 **OBRIGAÇÃO:** Consta averbado em 02/10/19 com o n° 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 á 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKHG-N5E6H-DMCTR-F7883

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454725	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 54596/0056-5

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/7GKHG-N5E6H-DMCTR-F7883

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454725	2 VERSO

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 SEGUINTES 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-RJ

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-RJ

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-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKHG-N5E6H-DMCTR-F7883

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 454725 | FICHA 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 11/02/21, prenotado em 15/03/21 com o nº 1965598 à fl.32v do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2021.----------

O Oficial _____ **EDSC71108 RPK**

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

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 GLEISON DE CASTRO BARBOSA, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, supervisor, identidade DETRAN/RJ 105475065, CPF 043.987.807-18, residente nesta cidade, pelo preço de R$178.130,15, sendo R$1.241,20 **com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e** 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 2380063, com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$178.130,15. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2021.----------

O Oficial _____ **EDSC71109 YFV**

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

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 GLEISON DE CASTRO BARBOSA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R$142.504,12 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKHG-N5E6H-DMCTR-F7883

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0454725-19

MATRÍCULA	FICHA
454725	3 VERSO

carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R$187.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$142.504,12. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2021.----------

O Oficial _____ **EDSC71110 WUX**

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

AV - 8 **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.---------

O Oficial _____

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

AV - 9 **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.----------

O Oficial _____ **EDUV78292 AFB**

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

AV - 10 **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.-------

O Oficial _____ **EDUV78306 RYL**

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

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKHG-N5E6H-DMCTR-F7883

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 454725 | FICHA 4

CNM:089425.2.0454725-19

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

Continuação da ficha 3

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/04/26, prenotado em 28/04/26 com o nº 2333184 à fl.48v do livro 1-NG, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/05/26, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GLEISON DE CASTRO BARBOSA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 16/06/26, 17/06/26 e 18/06/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 15/06/26 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 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$8.502,72. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDM69222 ONT**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/08/2026, prenotado em 01/09/2026 com o nº 2361553 a fl. 168 do livro 1-NJ, 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 GLEISON DE CASTRO BARBOSA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKHG-N5E6H-DMCTR-F7883

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEJ48434 CAY
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2361553/0162

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0454725-19

MATRÍCULA 454725 | FICHA 4 VERSO

pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2995769 em 06/08/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$200.516,84. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ47152 XAO**

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$142.504,12. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ47154 NPA**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GKHG-N5E6H-DMCTR-F7883

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar