Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 456054 | FICHA 1

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

25 de junho de 2020.

IMÓVEL Apartamento 303 do Bloco 9 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: 80,54, 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 Municipio 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, 25 de junho de 2020.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/xxx 2ª

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3VE-AB5W5-DYY7N-MVS77

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 456054 | 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, 25 de junho de 2020.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
5º Oficial Substituto
CTPS: 441.007

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3VE-AB5W5-DYY7N-MVS77

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 456054 | 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 1° ao 4°, 7° e 9° Distribuidores, Feitos Trabalhistas, Ações Trabalhistas do TRT, Justiça Federal, Procuradoria Geral do Município, Certidões dos Distribuidores Cíveis do TJ/SP, certidão do 9° 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 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.** Rio de Janeiro, 25 de junho de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 15/10/2019 com o n°6 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, 25 de junho de 2020.----------

O Oficial _____

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

AV - 4 **HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o n° 12 na

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3VE-AB5W5-DYY7N-MVS77

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
456054	2 VERSO

matrícula 451994, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$5.751.774,98, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2020.----------

O Oficial _____

Adenilson Francisco Henriques
6° Oficial Substituto
CTPS: 49600/0133-RJ

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/06/2020, prenotado em 25/08/2020 com o n° 1930010 à fl.252v do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDMT76486 VUI**

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

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** 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 BRUNO DE SOUSA ALVES BEZERRA, brasileiro, solteiro, militar, identidade DETRAN/RJ 301481867, CPF 171.440.747-09, residente nesta cidade, pelo preço de R$137.666,64, 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 n° 2333510 com base na Lei n° 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$137.666,64. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020.----------

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3VE-AB5W5-DYY7N-MVS77

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
456054	3

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

O Oficial _____ **EDMT76490 NER**

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

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **(P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por BRUNO DE SOUSA ALVES BEZERRA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$110.132,91, 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$151.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$110.132,91. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDMT76492 EAR**

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

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 _____

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

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.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3VE-AB5W5-DYY7N-MVS77

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:089425.2.0456054-09

MATRÍCULA	FICHA
456054	3 VERSO

O Oficial _____ **EDWG57347 RJK**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-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 _____ **EDWG58013 VJW**

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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/05/26, prenotado em 07/05/26 com o nº 2335244 à fl.122v do livro 1-NG, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante BRUNO DE SOUSA ALVES BEZERRA, anteriormente qualificado, realizada em 14/05/26, 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. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$6.072,75. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDG30696 ODU**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/08/26, prenotado em 17/08/26 com o nº 2358016 a fl. 40v do livro 1-NJ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3VE-AB5W5-DYY7N-MVS77

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
EFED23150 OGW
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 456054 | FICHA 4

CNM: 089425.2.0456054-09

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

Continuação da ficha 3

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 BRUNO DE SOUSA ALVES BEZERRA, 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 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2983703 em 24/07/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$161,642,00. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2026.-------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFED21918 BQD**

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 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$110.132,91. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFED21919 QRK**

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, 24 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3VE-AB5W5-DYY7N-MVS77

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

2358016/0247

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3VE-AB5W5-DYY7N-MVS77

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