.onr Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
435236	1

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

17 de outubro de 2016.

IMÓVEL Sala 212 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 13685, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,0025983 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46732, que mede em sua totalidade 14,80m de frente, mais 23,78m em curva subordinada a um raio interno de 35,00m, mais 19,79m mais 49,34m em curva subordinada a um raio interno de 91,00m, mais 28,80m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 1 do PAA 9434, por onde mede 66,42m; 80,00m a esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 46732 de propriedade de Supermercados Mundial Ltda. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3108307-4(MP) **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIOS: 1) 40%** para D'ARAUJO INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 05.411.768/0001-71; **2) 30%** para LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 11.218.100/0001-05; **3) 15%** para TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.175.655/0001-54; e **4) 15%** para TOPPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕE LTDA, CNPJ 01.953.927/0001-09, todas com sede nesta cidade, que adquiriram por compra a José Augusto Flor, através da escritura de 10/02/10 do 15º Ofício, livro SB-280, fl.133, registrada em 25/03/2010 com o nº 2 na matrícula 340029. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.----------

O Oficial

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 19/10/11 com o nº 4 na matrícula 340029, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por D'ARAUJO INCORPORAÇÃO LTDA; LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e TOPPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕE LTDA em favor de C10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.008.410/0001-20 com sede nesta cidade, através da escritura de 12/08/11 do 15º Ofício, livro SB-344, fl.182, pelo preço de R$26.000.000,00,

Segue no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32

neste valor incluído outros imóveis. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 21/11/11 com o n° 5 na matrícula 340029 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/08/11, 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 40% das unidades; que as lojas A1/A3 a T1/T3 e U1 tem dependências no Jirau e que o empreendimento terá 240 vagas de garagem, sendo 118 vagas cobertas situadas no 2° subsolo e 122 vagas cobertas situadas no 3° subsolo. DIREITOS ESPECIAIS: Os proprietários das Salas 301 a 345 e 351 a 391, terão direito de uso exclusivo e perpétuo da laje, imediatamente superior. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 3 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Consta averbado em 18/05/15 com o n° 6 na matrícula 340029, a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de C10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para TC A4 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, conforme cópia da 4ª alteração contratual de 04/06/14, registrada na JUCERJA com o n°3320884613-9 em 14/07/14. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.

O Oficial

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

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 26/09/16 com o n° 8 na

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32

matrícula 340029 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face a aprovação de modificações no projeto de construção, com acréscimo da área total construída e alteração do número de vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 213 vagas de garagem, sendo 109 vagas cobertas situadas no 2° subsolo e 104 vagas cobertas situadas no 3° subsolo, as quais não se vinculam a nenhuma das unidades autônomas do empreendimento, sendo destinadas ao uso do condomínio. DIREITOS ESPECIAIS: Os proprietários das Salas 301 a 381 e 386 a 391, terão direito de uso exclusivo e perpétuo da laje, imediatamente superior, não envolvendo a área de Cobertura Técnica: Escada de incêndio, Casa de Máquinas, Casa de Bombas Hidráulicas, Casa de Máquinas de Incêndio, Caixas d'água e Torre de água. A construção na laje do empreendimento, de qualquer natureza, necessariamente utilizará os mesmos materiais de acabamento da fachada, de forma a preservar o conjunto arquitetônico da edificação, sempre acompanhado por engenheiro civil devidamente credenciado perante uma das seções do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura/CREA, bem como as devidas autorizações autorais obtidas. não havendo alteração das frações ideais das unidades do empreendimento. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.----
O Oficial

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

AV - 5 **SERVIDÃO:** Foi hoje registrada com o n° 9 na matrícula 340029, a **SERVIDÃO DE USO PERPÉTUO**, instituída por D'ARAUJO INCORPORAÇÕES LTDA, TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, TOPPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e TC A4 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor do imóvel da matrícula 340030, que se descreve da seguinte

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital .ONR Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32

forma: Uma faixa de 1.000m², a área serviente, localizada na extremidade direita de quem olha da Avenida das Américas possuindo 12,50m de frente para a Avenida das Américas e a mesma largura nos fundos, e 80,00m de extensão por ambos os lados, confrontando com o lote 1, que se destina para fins específicos, inclusive sua manutenção, poderá a instituidora do imóvel dominante realizar todas as obras que se fizerem necessárias, às suas expensas exclusivas, sem nenhum ônus financeiro para as INSTITUIDORAS donas do imóvel serviente e a necessidade de utilizar, para fins de carga e descarga de mercadorias que recebe no seu prédio comercial, tanto para trânsito de veículos de carga e descarga, quanto para pessoas que ali trabalhem, através da escritura de 30/03/16 do 18° Ofício, livro 7397-ES, fl.190 e rerratificada pela escritura de 09/09/16 do 18° Ofício, livro 7417-ES, fl.199. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.----------

O Oficial

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

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 10 na matrícula 340029, instruída pela certidão n° 24/0068/2016 de 01/02/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/02/16. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2016.-------

O Oficial

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

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/07/17 do 15° Ofício, livro 709-SB, fl.050, prenotada em 08/12/17 com o n° 1779591 à fl. 234 do livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **1)** D'ARAÚJO INCORPORAÇÃO

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32

LTDA., **2)** LV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., **3)** TGLAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e **4)** TOPPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificados, em favor de TC A4 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pelo preço de R$26.000.000,00 (neste valor incluindo outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2116962 em 30/06/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$102.362,21. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2017.-----

O Oficial _____ **ECJM41851 OAW**

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 05/03/18 do Ofício de Notas e Registro de Contratos Marítimos; livro 415; fl.90, prenotada em 04/04/18 com o nº 1797661 à fl.284v do livro 1-JL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TC A4 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, estudante, identidade DETRAN/DIC/RJ 27030844-8, CPF 143.833.137-10, residente em Vila Velha/ES, pelo preço de R$255.540,33. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2162329 em 05/03/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$255.540,33. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2018.----------

O Oficial _____ **ECJZ97514 KAQ**

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

AV - 9 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3345997-5, **CL** 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2018.-

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32

O Oficial _____ **ECJZ97530 AIX**

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

AV - 10 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 10/11/2021 da 3ª Vara Cível, Órfãos e Sucessões de Cariacica/ES, prenotada em 07/03/2022 com o nº 2038326 à fl.247 do livro 1-LR, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por SC2 SHOPPING CARIACICA LTDA, CNPJ 09.616.801/0001-50, com sede em Cariacica/ES, em face de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS e outros (Processo nº 5001734-31.2021.8.08.0012), tendo sido atribuído o valor à causa de R$2.026.795,36. Rio de Janeiro, 14 de março de 2022.----------

O Oficial _____ **EEAT46391 CNT**

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

R - 11 **PENHORA:** Pelo termo de 01/08/2023 da 3ª Vara Cível, Órfãos e Sucessões da Comarca de Cariacica/ES, prenotado em 13/06/24 com o nº 2198650 à fl.12 do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$2.026.795,36, decidida nos autos da ação movida por SC2 SHOPPING CARIACICA LTDA em face de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS e outros (Processo nº 5001734-31.2021.8.08.0012). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$2.026.795,36. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETA68692 YTQ**

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 22/01/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 27/01/25 com o nº 2242857 à fl.101v do livro 1-MT,

Segue na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32

fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 07/01/25, em face de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF 143.833.137-10, decidida nos autos da ação oriunda da 6ª Vara do Trabalho de Vitoria - ES - Processo nº 00011864120235170006 - Protocolo nº 202501.0717.0377785 9-IA-420. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWC61795 JQR**

R - 13 **PENHORA:** Pela Certidão de 18/12/2024 da 6ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, prenotado em 18/12/2024 com o nº 2237231 à fl.199 do livro 1-MS, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$28.987,10, decidida nos autos da ação movida por JANIA JANE GONÇALVES LORETTI em face de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS ROSADO e outros (Processo nº 0000181-18.2022.5.17.0006). Rio de Janeiro, 29 de abril de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEXG77984 GYC**

R - 14 **PENHORA:** Pela Certidão de 10/04/25 do Tribunal Regional do Trabalho de Vitória/ES, prenotado em 10/04/25 com o nº 2257355 à fl.22v do livro 1-MV, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$4.195,17, decidida nos autos da ação movida por CARINA PASSOS SANTOS em face de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS ROSADO e outros (Processo nº 0000249-07.2023.5.17.0014). Rio de Janeiro, 29 de abril de 2025.----------

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEXG77983 DWQ**

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 18/06/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/06/25 com o nº 2271419 à fl.228v do livro 1-MX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 20/05/25, em face de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS ROSADO, CPF 143.833.137-10, decidida nos autos da ação oriunda da 6ª Vara do Trabalho de Vitória - ES - Processo nº 00001811820225170006 - Protocolo nº 202505.2018.04020158-IA-305. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYJ44592 ODN**

R - 16 **PENHORA:** Pela certidão de 02/07/25 do Tribunal Regional do Trabalho 17ª Região - SEDIM - Vitória - ES, prenotado em 03/07/25 com o nº 2272863 à fl.280 do livro 1-MX, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$127.152,58, decidida nos autos da ação movida por ANA CRISTINA DOS SANTOS DE LIMA em face de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS ROSADO (Processo nº 0001416-65.2023.5.17.0012). Rio de Janeiro, 18 de julho de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYU25668 ETK**

Segue na ficha 5

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32

R - 17 **PENHORA:** Pelo mandado de 06/10/2025 da 43ª Vara do Trabalho do RJ, prenotado em 07/10/2025 com o nº 2292821 à fl.97v do livro 1-NB, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$255.540,33, decidida nos autos da ação trabalhista movida por CARINA PASSOS SANTOS em face de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS e outros (Processo nº 0101037-15.2025.5.01.0043), instruído por carta precatória executória de 13/08/2025 da 14ª Vara do Trabalho de Vitória/ES (Processo nº 0000249-07.2023.5.17.0014) Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA74812 GDW**

R - 18 **PENHORA:** Pela certidão de 08/06/26 do Tribunal Regional do Trabalho de Vitória - ES, prenotado em 08/06/26 com o nº 2341822 à fl.59 do livro 1-NH, fica registrada a **PENHORA EM 6º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$40.311,49, decidida nos autos da ação movida por JANAINA ALVES DE AGUIAR em face de TAISA THALITA OLIVEIRA DOS SANTOS e outros (Processo nº 0000586-23.2023.5.17.0005). Rio de Janeiro, 23 de junho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDG46621 PHT**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via workflow.org.br

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 17/08/2026 09:45:32