Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 452045 | FICHA 1

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

10 de outubro de 2019.

IMÓVEL Apartamento 108 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Estrada de Jacarepaguá nº2035, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002004 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49225, que mede em sua totalidade 45,21m de frente em curva subordinada a um raio interno de 91,15m, 70,00m de fundo, 432,26m à direita em três segmentos de 84,81m, mais 24,54m, mais 322,91m, e 404,67m à esquerda. Este lote é atingido por uma FMP com 72,00m de largura, confronta a direita com o lote 1 do PAL 38350 de propriedade de TR Transportes Ltda ou sucessores, e parte com o lote destinado a equipamento urbano comunitário público do PAL 49225 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, e a esquerda com os lotes 28, 29 e 30A de propriedade de Evelina Klingelhaopher e outra ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0896144-3 **CL** 04080-8. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu o terreno por compra a Office Plus Escritórios Administração de Imóveis e Empreendimentos Imobiliários Simples Ltda e outra, pela escritura de 07/12/2018 do 12º Ofício, livro 3516, fl.115, registrada em 30/01/2019 com o nº14 na matrícula 83896. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2019.----------

O Oficial

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

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 28/02/2019 com o nº 2 na matrícula 449324, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 28/12/2018, 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, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento; e que o empreendimento terá

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8GXA-LFQL8-SC86D-M4F39

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
452045	1 VERSO

171 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 incorporadora declara que se reserva o direito de realizar a construção do empreendimento em diferentes fases, sendo a fase 1 constituída da construção dos blocos 1 a 9 e partes comuns (guarita, edícula de lazer, casa de bombas 1, ETE, casa de comandos e castelos d´água 1 ao 3); fase 2 constituída da construção do bloco 10; e fase 3 constituída da construção dos blocos 11 ao 13 e partes comuns (casa de bombas 2 e castelo d´água 4). **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, da Justiça Federal, de Ações Trabalhistas do TRT, de Distribuições Cíveis do TJ/SP, do 1º, 4º, 5º, 6º e 10º Tabelião de Protesto de São Paulo/SP, da Justiça Federal/SP, e de Ações Trabalhistas do TRT/SP, constam distribuições contra 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) EMPREENDIMENTO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO ATENDIMENTO AO PÚBLICO COMPRADOR CONTIDO NAS FAIXAS 1,5 E 2 DO PROGRAMA; E 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R$200.000,00.** Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2019.------

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 28/02/2019 com o nº 3 na

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8GXA-LFQL8-SC86D-M4F39

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
452045	2

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

Continuação da ficha 1

matrícula 449324, 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, 10 de outubro de 2019.----------

O Oficial _____

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

AV - 3 **HIPOTECA (P.M.C.M.V):** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 449324, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$9.664.838,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2019.----------

O Oficial _____

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/04/20, prenotado em 22/09/20 com o nº 1934762 à fl.123v do livro 1-LE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDNR96586 POR**

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

R - 5 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** 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 BARBARA VELASCO ALEXANDRIA DE MOURA, brasileira, solteira, agente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8GXA-LFQL8-SC86D-M4F39

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 452045 | FICHA 2 VERSO

administrativa, identidade CNH/DETRAN/RJ 07254065492, CPF 178.228.967-41, residente nesta cidade, pelo preço de R$140.445,65, sendo R$8.914,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pelo Certificado Declaratório constante da guia nº 2317996, com base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$220.901,60. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDNR96589 HSP**

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

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **(P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BARBARA VELASCO ALEXANDRIA DE MOURA 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$103.480,38, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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$200.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$103.480,38. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2020.----------

O Oficial _____ **EDNR96591 FOR**

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

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 449324, instruído pela certidão da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SMI do Rio de Janeiro Declaração nº 027/2022 de 24/11/2022 e planta, fica averbada a

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8GXA-LFQL8-SC86D-M4F39

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 452045 | FICHA 3

CNM:089425.2.0452045-08

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

Continuação da ficha 2

RETIFICAÇÃO a abertura da matrícula para constar a FNA (faixa non aedificandi), com largura variável de 3,60m a 3,90m e com extensão de 302,60m, iniciando na testado do lote e cujo eixo está a uma distância de 10,20m do lote destinado a Equipamento Comunitário Público do PAL 49225, conforme cadastro 2-5-D-2257. Rio de Janeiro, 23 de março de 2023.----------

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 449324, instruída pela certidão nº 24/0622/2022 de 25/11/22 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 25/11/22. Rio de Janeiro, 23 de março de 2023.----------

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 29/11/22, prenotado em 30/11/22 com o nº 2093283 à fl. 122v, do livro 1-MA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2, de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 23 de março de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEKR63087 DEY**

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/05/2026, prenotado em 22/05/2026 com o nº2338552 à fl.241v do livro 1-NG, instruído por Certidão Positiva do 2º Ofício de Mesquita - RJ, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BARBARA VELASCO ALEXANDRIA DE MOURA, anteriormente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8GXA-LFQL8-SC86D-M4F39

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:089425.2.0452045-08

MATRÍCULA	FICHA
452045	3 VERSO

qualificada, realizada em 15/06/2026, 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 nº06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$4.382,02. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFDM66486 TJF**

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/08/26, prenotado em 28/08/26 com o nº 2360943 a fl. 146 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 a fiduciante BARBARA VELASCO ALEXANDRIA DE MOURA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2994771 em 10/08/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$214.456,52. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ43910 AIU**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 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$103.480,38. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2026.----------

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8GXA-LFQL8-SC86D-M4F39

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
EFEJ46427 OAG
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

2360943/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 452045 | FICHA 4

CNM:089425.2.0452045-08

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

Continuação da ficha 3

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

EFEJ43915 SPF

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, 04 de setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8GXA-LFQL8-SC86D-M4F39

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

2360943/0102

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8GXA-LFQL8-SC86D-M4F39

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