



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0658
2349470/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
457995

FICHA
1

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

26 de agosto de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 401 do Bloco 7 do Prédio em construção situado na Rua Teixeira Heizer (Jornalista Esportivo) nº 205, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,003846 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 49412, que mede em sua totalidade 46,96m de frente, 45,00m de fundos, 193,02m a direita em 3 segmentos de 58,45m, mais 13,54m, mais 121,03m, 179,00m a esquerda, confrontando a direita nos dois primeiros segmentos com o lote destinado a Equipamento Urbano Comunitário Público do PAL 49412 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no terceiro segmento com os lotes 12 e 11 da quadra 8 do PAL 19170, ambos de propriedade de Juvenil Rocha Vaz, confrontando a esquerda com o lote 1 do PAL 45077 de propriedade de Pedro Carlos Marinho e aos fundos confrontando com o lote 8 da quadra 8 do PAL 19170 de propriedade de Faustino Bebianio Martins e sua mulher ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0356984-5(MP) **CL** 49677-8. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, que adquiriu em maior porção por compra à Pram - Incorporações e Participações Ltda, através da escritura de 16/06/20 do 12º Ofício de notas, livro 3585, fl.98, registrada em 29/06/20 com o nº 2 na matrícula 455977. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.---

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 29/06/20 com o nº 3 na matrícula 455977 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 31/01/20, validado através do portal <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>, 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MFZN-2U5DW-DB36T-T7HXS>



Valide aqui
este documento

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

2349470/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

457995

FICHA

1

VERSO

empreendimento, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do empreendimento, e que o empreendimento terá 56 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 8 vagas destinadas a PNE, que não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso comum do condomínio, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, consta débito que se encontra na situação prevista no art. 1º, II da Resolução PGE nº 2690 de 05/10/09; que das certidões expedidas pelos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores do Rio de Janeiro, Justiça Federal, seção judiciária do Rio de Janeiro-RJ, Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, Justiça do Trabalho - TRT 1ª Região, Certidão de Distribuições Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Justiça Federal de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, constam distribuições contra 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; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2006 e 2007, e que da certidão de situação fiscal e enfitêutica consta débito referente ao exercício de 2018. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV 3, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 2 DO PMCMV; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MFZN-2U5DW-DB36T-T7HXS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2349470/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
457995

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

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

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 29/06/20, com o nº 4, na matrícula 455977 conforme requerimento de 31/01/20, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64 Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 455977, 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\$24.503.047,43, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 31/05/2021, prenotado em 25/06/2021 com o nº 1986491 à fl.183v do livro 1-LL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MFZN-2U5DW-DB36T-T7HXS>



Valide aqui
este documento

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

2349470/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

457995

FICHA

2

VERSÃO

O Oficial

EDVO75770 AIS

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

R - 5

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) GEIZY JEREMIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, operadora de vendas, identidade DETRAN/RJ 286034988, CPF 157.880.227-03, residente nesta cidade; e **2) EZEQUIEL DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, auxiliar geral, solteiro, maior, não convivente em união estável, identidade DETRAN/RJ 282534544, CPF 154.651.757-02, residente nesta cidade, pelo preço de R\$212.000,00, sendo R\$16.155,75 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$2.585,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2404288 (Base Legal: Lei Número 5.065/2009). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$221.975,49. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.-----

O Oficial

EDVO75771 DSH

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

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GEIZY JEREMIAS DA SILVA e EZEQUIEL DOS SANTOS ALVES 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\$169.481,93, 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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MFZN-2U5DW-DB36T-T7HXS>



Valide aqui
este documento

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

2349470/0265

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0457995-06

MATRÍCULA

457995

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$212.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$169.481,93. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2021.-----

O Oficial

EDVO75772 GHS

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

AV - 7

CONSTRUÇÃO (P.M.C.M.V): Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 455977, instruído pela certidão nº 24/0414/2023 de 09/08/23 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 09/08/23. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2023.-----

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

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/02/2026, prenotado em 09/02/2026 com o nº2318137 à fl.107v do livro 1-NE, atualizado pelo requerimento datado de 27/02/2026, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/03/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários GEIZY JEREMIAS DA SILVA e EZEQUIEL DOS SANTOS ALVES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20/04/2026, 22/04/2026 e 23/04/2026, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 17/04/2026 no
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MFZN-2U5DW-DB36T-T7HXS>



Valide aqui
este documento

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

2349470/0265

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0457995-06

MATRÍCULA

457995

FICHA

3

VERSO

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 nº06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$10.045,55. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.-----

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

EFCZ16469 ORI

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/07/26, prenotado em 13/07/26 com o nº 2349470 a fl. 33v do livro 1-NI, 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 GEIZY JEREMIAS DA SILVA e EZEQUIEL DOS SANTOS ALVES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2975276 em 25/06/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$283.225,95. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2026.-----

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

EFDM70761 QGC

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 09 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
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MFZN-2U5DW-DB36T-T7HXS>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV93514 JLW

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2349470/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

457995

FICHA

4

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

CNM: 089425.2.0457895-06

Continuação da ficha 3

de cálculo dos emolumentos: R\$169.481,93. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2026.-----

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

EFDM70762 ELK

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, 21 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MFZN-2U5DW-DB36T-T7HXS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2349470/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

— VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MFZN-2U5DW-DB36T-T7HXS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

