



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0235810-06

09/05/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 235810 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 05.05.2014 sob o AV-8 da matrícula 148.423 que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que: Constam em nome da Incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões do 1º, 2º, 3º e 4º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital, bem como distribuições na certidão da Justiça Federal da Comarca desta Capital, apontando ações ordinárias em andamento contra a Incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 235810 - GRAVAME: Consta averbado em 05.05.2014 sob o AV-9 da matrícula 148.423 que pelo requerimento de 02.04.2014, capeando declaração de 02.04.2014 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, verifica-se que o empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, instituído pela Lei 11977/2009, destinado ao público comprador com renda familiar de até 10 salários mínimos, cujo valor médio de venda das unidades será de R\$148.683,37. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 235810 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art. 662, C/C §2º do Art. 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, não que tange a sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 235810 - AFETAÇÃO: Pelo Instrumento Particular de 10.04.2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e

Segue às fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN8GL-KAWWM-6WEHE-SPA9L>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0235810-06

MATRÍCULA

DATA

235810

09/05/2014

fls. 2

Cont. das fls. V.

obrigações do patrimônio geral da incorporadora. (**Prenotação nº 628021 de 16/04/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAXR 36494 SED**). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

R - 6 - M - 235810 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e outras avenças de 13/03/2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A já qualificada, deu a fração do terreno desta matrícula bem como o apartamento a ser construído em hipoteca ao **BANCO DO BRASIL SA**, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, em garantia da Abertura do crédito no valor total de até R\$8.504.568,74, (incluído neste valor outros imóveis), prazo de amortização 33 meses, prazo total de operação de 48 meses, com vencimento previsto para primeira prestação de 12/12/2016, data prevista para vencimento final do financiamento de 12/08/2019, calculado pelo plano SAC, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 630399, de 26/05/2015**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nº EAYB 33513 XPU**). Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 235810 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08/04/2016, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0032/2016, de 08/04/2016, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/002223/2009, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" **concedido em 08/04/2016**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (**Prenotação nº 643231 de 08/04/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBYX 03802 LQF**). Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL

Substituta

Matr. 94/7810

AV - 8 - M - 235810 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 14/09/2016, que hoje se arquivou. (**Prenotação nº 649423 de 19/10/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBTU 65442 DRL**). Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silva Costa

Substituta

Matr. 94/7810

R - 9 - M - 235810 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de

Continua no verso...

1.21.28.50258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN8GL-KAWWM-6WEHE-SPA9L>

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

CNM: 093344.2.0235810-06

02/06/2017, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA ANGELICA DE OLIVEIRA**, brasileira, empregada doméstica, solteira, maior, identidade nº 212876932, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 124.958.897-94, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$118.389,54. Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº 2115113. **(Prenotação nº 657601, de 19/06/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 47427 AGY)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2017. O OFICIAL. *Substituta*
Mat: 17810

R - 10 - M - 235810 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 02/06/2017, a adquirente do R-9, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$74.537,69, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 07/07/2017, no valor de R\$442,95, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 657601, de 19/06/2017) (Selo de fiscalização Eletrônica nº ECCE 47428 YMG)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/06/2017. O OFICIAL.

Jeana C.F. de Silveira Costa
Substituta
Mat: 17810

AV - 11 - M - 235810 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 12/01/2026, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante MARIA ANGELICA DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 124.958.897-94, Publicados em 14/04/2026, 15/04/2026 e 16/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº 746621 de 14/01/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº EEZH 69321 AWG. Ato concluído aos 02/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 12 - M - 235810 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 22/07/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN8GL-KAWWM-6WEHE-SPA9L>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0235810-06

NÚMERO
235.810

FICHA
03

contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997).
Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia
nº2983913.

Prenotação nº752517 de 28/07/2026. Selo de fiscalização
eletrônica nºEFCE 81640 UUV. Ato concluído aos 07/08/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 13 - M - 235810 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com
fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de
consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica
cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**752517** de 28/07/2026. Selo de fiscalização
eletrônica nºEFCE 81641 JCU. Ato concluído aos 07/08/2026.
Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente,
Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere,
extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os
eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de
ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de
direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2026. A presente
certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:30h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 81642 QJV



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/MLC->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PN8GL-KAWWM-6WEHE-SPA9L>

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