Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

124651

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.651	DATA 18/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de **0,005691** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 201 do Bloco "05"**, do edifício em construção situado na **PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA Nº 223**, medindo o terreno na totalidade 40m00 de frente, mais 16m00 em curva de raio igual a 10m00, concordando com o alinhamento da Rua Gastão Viana, por onde mede 100m55; 51m20 de fundos e 96m50 à direita; confrontando, à direita com uma comunidade, à esquerda com a Rua Gastão Viana, e nos fundos com uma comunidade; o empreendimento possui 14 vagas de garagem descobertas, localizadas no pavimento térreo, sendo 06 (seis) vagas para PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS), todas elas de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58.

TITULO AQUISITIVO – Adquirido de Alberto Abujamra Asseis, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3472, Fls. 157/160, de 22/01/2018, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 12.844-A, no ato R. 6, em 02/02/2018. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV.1 – 18/06/2018 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01vº, no ato R. 8, da Matrícula nº 12.844-A, em 02/02/2018. O Oficial.

AV. 2 – 18/06/2018 – TERMO DE OBRIGAÇÃO – (Prot. 427.662).
Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 01vº, ato AV. 7 da matrícula 12.844-A, em 02/02/2018, conforme declaração datada de 30/01/2018, que a Incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, fica obrigada à proceder a averbação da "**DEMOLIÇÃO**" do prédio existente no terreno objeto desta matrícula, antes da expedição do **"HABITE-SE"** do prédio objeto da futura Incorporação. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 3 – 18/06/2018 – TERMO DE AFETAÇÃO.
Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 02, ato AV. 9 da matrícula 12.844-A, em 02/02/2018, nos termos do requerimento de 12/01/2018, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, a proprietária submete à incorporação imobiliária desta matricula ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 4 – 18/06/2018 – HIPOTECA.
Cerrtifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 02vº, no ato R. 11 da Matrícula nº 12.844-A, em 11/06/2018, que nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/03/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu o **BLOCO 04** composto dos **apartamentos** 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508 e **BLOCO 05** composto dos **apartamentos** 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; **constantes do memorial registrado no ato R-8**, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R$5.708.322,02, a ser paga em 24 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3000% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R$11.520.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNF7Y-S9VHK-KZTGE-HFRDM

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

MATRÍCULA Nº 124.651	FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 – 17/08/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 432.636).
Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 30/04/2018. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 6 – 17/08/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 432.636).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/04/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$144.000,00, sendo R$854,16 com recursos próprios, R$7.575,84 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R$21.373,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R$114.197,00 através do financiamento da credora, a **ALEX SANDRO LEONEL ANDRADE**, brasileiro, solteiro, garçom, CPF nº 140.881.787-00, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.188.410. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 17/08/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 432.636).
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/04/2018, **ALEX SANDRO LEONEL ANDRADE**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$114.197,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 01/06/2018, no valor de R$598,55, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$144.000,00. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 17/08/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 432.636).
Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R$7.575,84 na aquisição do imóvel objeto desta matricula, o mesmo **não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 17/08/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 432.636).
Certifico que, instruido pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV-5, R-6, R-7 e AV-8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato **AV-3**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV-10- 07/03/2019 – ADITAMENTO - (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).
Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, para declarar que no terreno total do edificio em construção que receberá o nº 223 da Praça das Confederações, do qual faz parte a unidade objeto desta, existe o prédio nº 221 (a ser demolido), o que por engano deixou de ser mencionado. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV-11 – 07/03/2019 – DEMOLIÇÃO - (Prot. 438.620).
Certifico, nos termos do requerimento de 10/01/2019, instruído pela Certidão nº 04/0349/2018, expedida em 19/12/2018, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, que fica averbada a demolição do prédio nº 221 integrante desta matrícula, tendo a aceitação da demolição sido concedida em 10/12/2018. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNF7Y-S9VHK-KZTGE-HFRDM

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 02
MATRÍCULA Nº 124.651	DATA 18/06/2018	CL INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 124.651, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de **0,005691** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 201, do Bloco "05"**, do edifício em construção situado na **PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA Nº 223**

AV. 12 – 03/06/2019 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 441.247).
Certifico nos termos do requerimento de 25/04/2019, instruído pela certidão 80/0007/2019, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Habitação – Coordenadoria Geral de Integração Técnica, Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Sociais, datada de 19/03/2019, que foi concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, com 8.367,37m^2 de área total; com 14 vagas de veículos, coube a designação de **PREDIO Nº. 223**, pela **PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA**, **Bloco 01** – 04 (quatro) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504; **Bloco 02** – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; **Bloco 03** – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508, **Bloco 04** – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508 e **Bloco 05** – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; tendo o **"HABITE-SE"** sido concedido em **19/03/2019**. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 13 - M - 124651 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **524103,** aos **25/02/2026.** Pelo requerimento de 23/02/2026, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **ALEX SANDRO LEONEL ANDRADE,** já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/03/2026, 24/03/2026 e 25/03/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 06986 NKL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - -

AV - 14 - **M** - 124651 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **530437,** aos **24/08/2026.** De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNF7Y-S9VHK-KZTGE-HFRDM

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

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
124.651	093617.2.0124651-06	02-V

base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 11/09/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **C9PZNCH-A**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.397.442-9** e possui **41m²** de área construída. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 55529 QFH.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 15 - M - 124651 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **530437**, aos **24/08/2026**. Pelo requerimento de 21/08/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$ 154.408,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 154.408,69**, guia nº 2.996.513. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 55530 CTR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - -

AV - 16 - **M** - 124651 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE **FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **530437**, aos **24/08/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFEK 55531 VWJ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 124651, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 22/09/2026.

Emolumentos: **R$ 124,08**
Fundgrat.....: **R$ 2,48**
FETJ ..... : **R$ 24,81**
Fundperj.....: **R$ 10,54**
Funperj.....: **R$ 10,54**
Funarpen.....: **R$ 7,44**
FUNPGALERJ .....: R$ 1,24
FUNPGT .....: R$ 1,24
FUNDAC .....: R$ 1,24
ISS.....: **R$ 6,66**
Selo Fisc. .....: R$ 3,27
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEK 55532 NSE
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNF7Y-S9VHK-KZTGE-HFRDM

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