



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0625
2322646/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447586

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 25 de outubro de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 203 do Bloco 8 do prédio em construção situado na Avenida Canal do Anil nº1057, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002981 do respectivo terreno designado por lote 22 da quadra 2 do PAL 18328, que mede em sua totalidade 96,00m de frente, 94,00m de fundos, 123,00m de um lado e 96,00m do outro, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 21 e pelo lado direito com o lote 23, ambos do mesmo logradouro e de propriedade de Jose Padilha Nunes Coimbra ou sucessores, e confrontando nos fundos com o lote 19 da Via Serviente 8 do PA 5596 de propriedade de Maxemino Marandino ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 0387490-6 **CL** 10061-0. **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 LafargeHolcim (Brasil) S/A, pela escritura de 15/02/2018 do 12º Ofício, livro 3506, fl.02, registrada em 07/03/2018 com o nº14 na matrícula 134296. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2018.--
O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 26/03/2018 com o nº15 na matrícula 134296 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/02/2018, 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; e que o empreendimento terá 45 vagas de garagem, sendo 11 vagas destinadas a PNE (Portadores de Necessidades Especiais), todas descobertas e situadas na área externa. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso do condomínio. **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRR8S-W2CPD-ECRP9-KJ8HU>



Valide aqui
este documento

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

2322646/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447586

FICHA

1

VERSO

tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que das Certidões da Procuradoria Geral do Município, 4º Ofício de Protestos, 1 ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça Federal, Feitos Trabalhistas, Ações Trabalhistas, Distribuições Cíveis do TJ de São Paulo e da Justiça Federal de São Paulo, constam distribuições contra TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, e que da Certidão Estadual de Distribuições Cíveis do TJ de São Paulo, constam distribuições contra os diretores RODRIGO OSMO, CPF 268.909.818-04, e ALEXANDRE MILLEN GRZEGORZEWSKI, CPF 134.858.688-50, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - P.M.C.M.V., INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO A FAMÍLIAS DAS FAIXAS 1,5 E 2; 2) AS UNIDADES 101, 104, 105 e 108 DOS BLOCOS 1 E 3, E AS UNIDADES 104, 105 E 108 DO BLOCO 4, ATENDERÃO EXCLUSIVAMENTE A FAIXA 2; e 3) O VALOR DE VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEBER O VALOR DE R\$200.000,00.** Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2018.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056.D'

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 26/03/2018 com o nº16 na matrícula 134296, 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, 25 de outubro de 2018.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056.D'

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRR8S-W2CPD-ECRP9-KJ8HU>

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

2322646/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447586

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 02/08/2018 com o nº 17 na matrícula 134296, através do requerimento de 03/04/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO na alínea 'g' do art. 32 da Lei 4591/64, em virtude da substituição do quadro VI da Nbr. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2018.--
O Oficial

Eltseu da Silva
Eltseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056

AV - 4 **HIPOTECA (P.M.C.M.V.):** Foi hoje registrado com o nº 20 na matrícula 134296, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NOGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$8.696.732,15, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2018.-----
O Oficial

Eltseu da Silva
Eltseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 07/02/19, prenotado em 14/02/19 com o nº 1851252 à fl.113v do livro 1-JS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----
O Oficial

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

ECWM42997 SDJ

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** 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 ELEINE
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRR8S-W2CPD-ECRP9-KJ8HU>

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

2322646/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447586

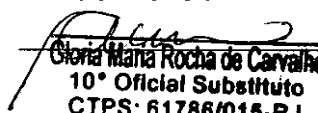
FICHA

2

— VERSO —

MONTEIRO COIMBRA DE AZEVEDO, professora, identidade CNH/DETRAN/RJ 06387513713, CPF 140.246.687-06 e LUMA BIANCA RIBEIRO VIRGINIO DA SILVA, assistente administrativo, identidade DETRAN/RJ 257034082, CPF 133.222.217-09, brasileiras, solteiras, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$164.198,00, sendo R\$5.334,36 com utilização da conta vinculada do **FGTS** e R\$8.614,00 na forma de desconto concedido pelo **FGTS**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2237948 com base na Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$164.198,00. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

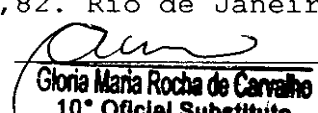

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM42999 HAK

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ELEINE MONTEIRO COIMBRA DE AZEVEDO e LUMA BIANCA RIBEIRO VIRGINIO DA SILVA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$131.279,82, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo s devedoras 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\$188.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.279,82. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2019.----

O Oficial


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

ECWM43001 GLJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRR8S-W2CPD-ECRP9-KJ8HU>

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





Valide aqui
este documento

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

2322646/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447586

FICHA

3

CNM: 089425.2.0447586-96
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 8

CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.: Foi hoje averbado com o nº 22 na matrícula 134296, instruído pela certidão nº 80/0031/2019 de 09/09/2019 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 09/09/19. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 21/11/19, prenotado em 21/11/19 com o nº 1895548 à fl. 209 do livro 1-JZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

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

EDHL87682 BEL

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2025, prenotado em 27/08/2025 com o nº 2283810 à fl. 74 do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 02/09/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/10/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ELEINE MONTEIRO COIMBRA DE AZEVEDO e LUMA BIANCA RIBEIRO VIRGINIO DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19/12/2025, 22/12/2025 e 23/12/2025, 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 11/12/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRR8S-W2CPD-ECRP9-KJ8HU>

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

2322646/0146

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447586-96

MATRÍCULA

447586

FICHA

3

VERSO

encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.179,78. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK32715 QHC

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 05/03/2026, prenotado em 06/03/2026 com o nº2322646 a fl.270 do livro 1-NE, 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 fiduciários ELEINE MONTEIRO COIMBRA DE AZEVEDO e LUMA BIANCA RIBEIRO VIRGINIO DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2921250 em 04/02/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.631,30. Rio de Janeiro, 18 de março de 2026.-----

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

EFBW78240 ODQ

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 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.279,82. Rio de Janeiro, 18 de março de 2026. Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRR8S-W2CPD-ECRP9-KJ8HU>



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW79640 PXR

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

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

2322646/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447586

FICHA

4

CNM: 089425-2-0447586-96

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

Janeiro, 18 de março de 2026.-----

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

EFBW78242 DXW

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, 18 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRR8S-W2CPD-ECRP9-KJ8HU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

2322646/0146

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRR8S-W2CPD-ECRP9-KJ8HU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

