



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0576  
2317752/0095

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454052

FICHA

1

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

02 de janeiro de 2020.

#### IMÓVEL



Apartamento 507 do bloco 7 do prédio em construção situado na Rua Projetada 11 nº 807, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002631 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49289, que mede em sua totalidade 140,12m de frente, mais 9,50m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 41 do PAA 12.612, por onde mede 111,73m mais 9,59m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Servidão K por onde mede 177,32m; 156,36m a esquerda em três segmentos de: 62,31m mais 37,45m mais 56,60m, confrontando à direita com a Rua Projetada 41 do PAA 12612, a esquerda parte com lote de escola do PAL 49.289 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e parte com os lotes 13 e 14 da quadra N da PLT 51.55.12915 de propriedade do casal Victor Manuel Quintero ou sucessores e nos fundos com a Servidão K da PLT 51.55.12915.

**INSCRIÇÃO FISCAL:** 651005-1 e 0651006-9 (MP) **CL** 9560-4 e 18800-3. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu, **parte** por compra feita a Maria Carmem de Oliveira Gelli e **parte** por compra a Caroline Medeiros e Silva e outra, ambas através da escritura de 04/06/19 do 12º Ofício, livro 3532, fl. 76, registrada em 09/07/19 com os números 17 e 9 nas matrículas 73657 e 203304. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha (da Carvalho)  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

**OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 09/07/19 com os nºs 16 e 8 nas matrículas 73657 e 203304, que foi assumida as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar a **Rua Projetada 11**, na testada do lote, da Rua Projetada 41 até a Avenida Projetada G; **Avenida Projetada G**, da Rua Projetada 11 até Avenida Projetada D; **Avenida**  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBL42-DPFLY-5PZNM-KUPAM>



Valide aqui  
este documento

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

2317752/0095

REGISTRO GERAL

|           |         |
|-----------|---------|
| MATRÍCULA | FICHA   |
| 454052    | 1 VERSO |

**Projetada D**, da Avenida Projetada G até a divisa do PAL 47818, excluído conforme PAA 12612 e 12613, de acordo com o parecer do Grupo de Análise, instituído pelo Dec. 45342/18, às fls. 8 a 10 e planta visada às fls. 26. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020.-----  
O Oficial

*Gloria Maria Rocha d's Carvalho*  
Gloria Maria Rocha d's Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 15/08/19, com o nº 3 na matrícula 451630 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/05/19, 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 60% das unidades, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do empreendimento; que o empreendimento terá 126 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo de uso do condomínio, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que das Certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Feitos Trabalhistas, Procuradoria Geral do Município, Justiça Federal, Ações Trabalhistas do TRT, Certidões dos Distribuidores Cíveis do TJ/SP, Justiça Federal/SP, e de  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBL42-DPFLY-5PZNM-KUPAM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2317752/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454052

FICHA

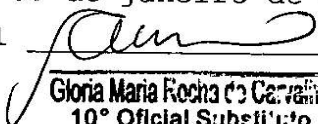
2

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

Continuação da ficha 1

Ações Trabalhistas do TRT/SP, constam distribuições em face da 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; e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício de 2009, referente a inscrição 0651006-9. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 3 - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 1.5 E 2 DO PMCMV; 2) VALOR MÁXIMO DE VENDA DAS UNIDADES R\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020.-----

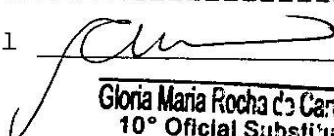
O Oficial

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

AV - 3

**AFETAÇÃO:** Consta averbada em 15/08/19, com o nº 4, na matrícula 451630, conforme requerimento de 05/06/19 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, 02 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 4

**HIPOTECA P.M.C.M.V.:** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 451630, a **HIPOTECA EM 1º 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\$14.237.606,26, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2020. Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBL42-DPFLY-5PZNM-KUPAM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2317752/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454052

FICHA

2. VERSO

Janeiro, 02 de janeiro de 2020.

O Oficial

*Gloria Maria Rocha do Carmo*  
Gloria Maria Rocha do Carmo  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/07/20, prenotado em 31/08/20 com o nº 1930911 à fl.284v do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2020.

O Oficial

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

EDMT85888 QAU

R - 6

**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 ELVIS DA SILVA MOURA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, identidade CNH/DETRAN/RJ 05371692976, CPF 110.443.487-39, residente nesta cidade, pelo preço de R\$226.000,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pelo Certificado Declaratório constante da guia nº 2332722, com base na Lei 5065/2009 Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.820,56. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2020.

O Oficial

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

EDMT85891 QSY

R - 7

**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 ELVIS DA SILVA MOURA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBL42-DPFLY-5PZNM-KUPAM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2317752/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
454052

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$180.800,00, 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 intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$226.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.800,00. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2020.-----

O Oficial

EDMT85893 TAU

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 451630, instruído pela certidão nº 24/0073/2021 de 04/03/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 04/03/21. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 11/03/21, prenotado em 14/04/21 com o nº 1970481 à fl. 208 do livro 1-LI e instruído pela Certidão de Aceitação nº 24/0072/2021 da SMU, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2021.-----

O Oficial

EDTF51041 LRX

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO**, constante da averbação 3, em virtude da concessão do  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBL42-DPFLY-5PZNM-KUPAM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

2317752/0095

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0454052-98

MATRÍCULA

454052

FICHA

3

VERSO

'habite-se'. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2021.-----

O Oficial

EDTF51067 VTZ

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/09/25, prenotado em 30/09/25 com o nº 2291184 à fl.39 do livro 1-NB, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ELVIS DA SILVA MOURA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 14, 17 e 18/11/25, 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 13/11/25, 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 encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.190,71. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2025.-----

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

EFAS25820 TIL

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/02/26, prenotado em 06/02/26 com o nº 2317752 a fl. 94 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  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBL42-DPFLY-5PZNM-KUPAM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBP59735 VWS**

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

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

2317752/0095

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

454052

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

CNM: 089425.2.0454052-98

obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante ELVIS DA SILVA MOURA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2912212 em 16/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$239.590,80. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2026.---

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

EFBP57643 IPJ

AV - 13

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$180.800,00. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP57649 AHZ

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, 20 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBL42-DPFLY-5PZNM-KUPAM>



Valide aqui  
este documento

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

2317752/0095

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBL42-DPFLY-5PZNM-KUPAM>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

