



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0586  
2287840/0075

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
454117

FICHA  
1

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

02 de janeiro de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 308 do bloco 9 do prédio em construção situado na Rua Projetada 11 nº 807, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,002632 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 Carolina 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 de 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.onf.org.br/docs/B5NYU-YSTDV-KCJC6-2H6KD>

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





Valide aqui este documento

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

2287840/0075

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454117	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

*[Assinatura]*  
Gloria Maria Rocha de 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/B5NYU-YSTDV-KCJC6-2H6KD>

Documentário 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





Valide aqui  
este documento

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

2287840/0075

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
454117

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 de 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 de 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/B5NYU-YSTDV-KCJC6-2H6KD>

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

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
454117	2
	VERSO

Janeiro, 02 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

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

AV - 5

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 27/05/20, prenotado em 19/06/20 com o nº 1919674 à fl. 180 do livro 1-LC, 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, 26 de junho de 2020.-----

O Oficial

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

EDKG69342 IHN

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 ALEXANDRE PINTO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, identidade SESP/RJ 091359968, CPF 032.578.237-70, residente nesta cidade, pelo preço de R\$218.920,91. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 2322261 com base legal a Lei 5.065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.820,56. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2020.-----

O Oficial

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

EDKG69346 UFQ

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 ALEXANDRE PINTO RIBEIRO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5NYU-YSTDV-KCJC6-2H6KD>



Valide aqui este documento

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

2287840/0075

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
454117

FICHA  
3

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

Continuação da ficha 2

garantia da dívida no valor de R\$175.118,98, 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\$233.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$175.118,98. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2020.-----

O Oficial *[Assinatura]* EDKG69350 OQC

**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
7º Oficial Substituto  
CTPS: 81788/015-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 *[Assinatura]*

**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 *[Assinatura]* EDTF50905 KBL

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5NYU-YSTDV-KCJC6-2H6KD>



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





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
454117	3
	VERSO

CNM:089425.2.0454117-97

O Oficial

EDTF50908 BQG

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

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/03/2025, prenotado em 28/03/2025 com o nº2254485 à fl.219v do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/05/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ALEXANDRE PINTO RIBEIRO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 02/07/2025, 03/07/2025 e 04/07/2025, 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 30/06/2025 no 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 nº07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.492,40. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2025.-----

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

**EEYU40382 KPL**

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 12/09/25, prenotado em 15/09/25 com o nº 2287840 a fl. 218v do livro 1-NA, 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  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5NYU-YSTDV-KCJC6-2H6KD>



Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEZO18095 CSR  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2287840/0075

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
454117	4

CNM: 089425.2.0454117-97  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante ALEXANDRE PINTO RIBEIRO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2865196 em 05/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$245.519,79. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2025.-----

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

EEZO15565 LGN

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\$175.118,98. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2025.-----

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

EEZO15571 NLR

**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, 24 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/dqcs/B5NYU-YSTDV-KCJC6-2H6KD>



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





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

2287840/0075

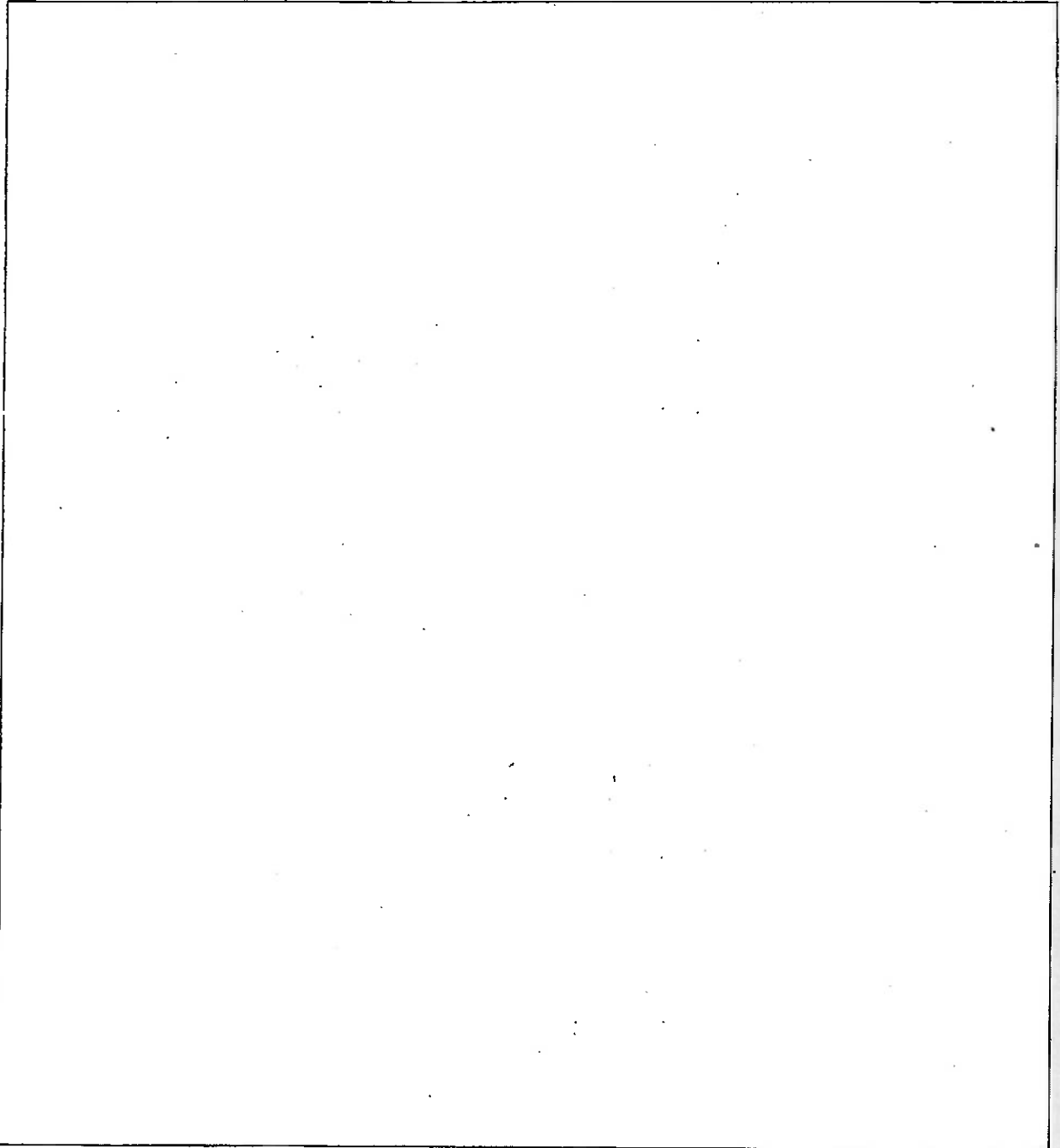
Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5NYU-YSTDV-KCJC6-2H6KD>



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



# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2287840 em 15/09/2025, no livro 1-NA, folha 218V, foi registrado/averbado em 24/09/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	734,83
GUIA DO DOI	1	26,03
COMUNIC. DISTRIB.	1	26,03
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	11,48
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	33,77
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	26,03
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		337,72
LEI 4664/05		84,43
LEI 111/06		84,43
LEI 6281/12		101,31
LEI 691/84 - ISS		90,65

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

454117 - AV.12, AV.13

## SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEZO15565 LGN - EEZO15571 NLR



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 44473/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.432,43, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 24/09/2025, acima discriminados.

  
 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ