



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0616  
2335552/0140

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
447189

FICHA  
1

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

20 de setembro de 2018.

#### IMÓVEL



Apartamento 108 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Avenida Canal do Anil nº1057, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,003047 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, 20 de setembro de 2018.-  
O Oficial

*Gloria Maria Rocha de Carvalho*  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-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/2EPT5-FH3XA-JDPVH-PVYQY>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447189

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 EXCEDER O VALOR DE R\$200.000,00.** Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-----

O Oficial

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

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, 20 de setembro de 2018.-----

O Oficial

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

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPT5-FH3XA-JDPVH-PVYQU>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
447189

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 nº17 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, 20 de setembro de 2018.-

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 19 na matrícula 134296, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$11.184.046,90, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/09/18, prenotado em 14/11/18 com o nº 1836012 à fl.165 do livro 1-JQ, 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, 30 de novembro de 2018.-----

O Oficial

Monica Cristina Carvalho Rocha  
5º Oficial Substituto  
CTPS: 09631/0095-RJ

ECUL22758 FSZ

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  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPT5-FH3XA-JDPVH-PVYQU>




Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
447189

FICHA  
2  
VERSO

S/A, anteriormente qualificada, em favor de JOSINALDO GABRIEL DA SILVA, auxiliar de serviços gerais, identidade SSP/PB 2349513, CPF 042.893.604-08 e sua mulher RAQUEL MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA, empregada doméstica, identidade DETRAN/RJ 21:135704-1, CPF 096.069.267-37, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$150.457,49, sendo R\$12.578,98 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$18.772,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2220320 com base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$150.457,49. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018.

O Oficial  **ECUL22761 TDL**

Monica Cristina Carvalho Rocha  
5º Oficial Substituto  
CTPS: 09631/0095-RJ

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 JOSINALDO GABRIEL DA SILVA e sua mulher RAQUEL MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$96.774,52, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$189.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$96.774,52. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPT5-FH3XA-JDPVH-PVYQU>



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
447189

FICHA  
3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 2

O Oficial

ECUL22762 UJG

Monica Cristina Carvalho Rocha  
5º Oficial Substituto  
CTPS: 09631/0095-RJ

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

Gloria 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

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

EDHL87623 VXX

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento. CNJ. nº 47/2015). datado de 11/03/2022, prenotado em 15/03/2022 com o nº2040371 à fl.20 do livro 1-IS, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 18/04/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários JOSINALDO GABRIEL DA SILVA e sua mulher RAQUEL MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/05/2022, 11/05/2022 e 12/05/2022, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis,  
Segue no verso



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447189-26

MATRÍCULA

447189

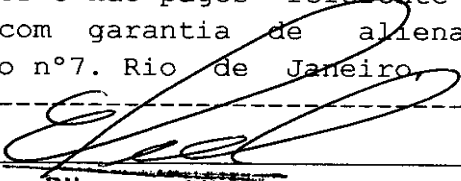
FICHA

3

VERSO

conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 04/05/2022 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 7. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2022.

O Oficial

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

EECT11567 DQB

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/11/25, prenotado em 28/11/25 com o nº 2304161 à fl.205v do livro 1-NC, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/12/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes JOSINALDO GABRIEL DA SILVA e sua mulher RAQUEL MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/02/26, 24/02/26 e 25/02/26, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 30/12/25 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 7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.531,55. Rio de Janeiro, 26 de março de 2026.

Segue na ficha 4



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0447189-26

MATRÍCULA  
447189

FICHA  
4

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

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

**EFCC20790 NRV**

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.417,06. Rio de Janeiro, 26 de março de 2026.-----

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

**EFCC20794 UAN**

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/05/26, prenotado em 08/05/26 com o nº 2335552 a fl. 133v do livro 1-NG, 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 JOSINALDO GABRIEL DA SILVA e sua mulher RAQUEL MARIA DA CONCEIÇÃO 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 nº 11, 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 nº 2946574. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$201.388,09. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.-----

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

**EFCQ91683 SUA**

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPT5-FH3XA-JDPVH-PVYQU>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCZ12395 EUO**

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

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

2335552/0140

### REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0447189-26

MATRÍCULA
447189

FICHA
4
VERSO

FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$96.774,52. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.-----

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

**EFCQ91685 UYS**

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 maio de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EPT5-FH3XA-JDPVH-PVYQU>



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

