



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0675  
2326219/0191

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
427520

FICHA  
1

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

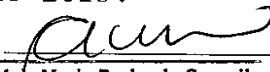
30 de dezembro de 2015.

IMÓVEL



Apartamento 1102 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 8923, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento terreo, e correspondente fração ideal 0,000996 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48634, que mede em sua totalidade 196,01m de frente em três segmentos de: 150,63m em curva subordinada a um raio interno de 300,00m, mais 21,53m, mais 23,85m em curva subordinada a um raio interno de 550,00m; 205,58m de fundo em três segmentos de: 38,69m onde faz testada para a Via Projetada 4, mais 53,63m mais 113,26m; 234,79m a direita e 197,60m a esquerda; confrontando a direita com terreno de propriedade de José Antonio Alves e Manoel Joaquim Alves ou sucessores, a esquerda com o lote de escola da Quadra VIII do PAL 47972 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no fundo confronta no 1º segmento com a Via Projetada 4 do PAA 12412, o 2º e 3º segmentos, com a área destinada a uso público do PAL 48634 de propriedade do Município do Rio de Janeiro.

**INSCRIÇÃO FISCAL:** 3210509-0 (MP) CL 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 117, CNPJ 15.604.684/0001-08, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Vera Maria de Almeida Bastos Gomes e seu marido Renan Bastos Gomes, pela escritura de 17/08/15 do 10º Ofício, livro 7208, fl.86, registrada em 04/09/15 com o nº 6 na matrícula 422686. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2015.

O Oficial   
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 617.000.015-RJ

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 09/07/15 com o N° 13 na matrícula 128982, através do requerimento de 22/04/15, instruído por certidão nº 084924 de 06/04/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, as **OBRIGAÇÕES** que VERA  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFSZF-NQVFJ-FPC3E-HZT4E>



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

427520

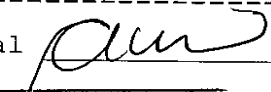
FICHA

1

VERSO

MARIA DE ALMEIDA BASTOS GOMES e seu marido RENAN BASTOS GOMES assumiram perante o Município do Rio de Janeiro, de efetuar o pagamento de R\$5.289.402,74, importância esta correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto 'Nº' 18437 de 03/03/00 e suas alterações, aplicados sobre 916 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2015.

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 30/11/15 com o nº 9 na matrícula 422686 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/09/14, 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 30% das unidades, e ou não consiga financiamento para a sua produção, e que o empreendimento terá 925 vagas de garagem, sendo 612 vagas cobertas situadas no subsolo, das quais 40 vagas são destinadas a PNE, e 313 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 9 vagas são destinadas a PNE. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão da Justiça do Trabalho, 7º e 9º distribuidores, constam distribuições em face da incorporadora VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - SPE 117, que da certidão do 9º distribuidor constam distribuições em face do diretor Fernando Marcio Queiroz e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2010 e 2014. **CONDIÇÃO:** A incorporadora declara que o imóvel é objeto de processo de desmembramento em trâmite junto a Secretaria Municipal de Urbanismo do Rio de Janeiro, razão pela qual a descrição do imóvel na planta do projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal, Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFS2F-NQVFJ-FPC3E-HZT4E>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

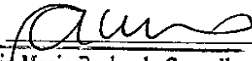
MATRÍCULA  
427520

FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

diverge das características constantes na matrícula do imóvel. Diante do exposto, a incorporadora se compromete a promover a averbação do referido desmembramento tão logo seja concluído o processo e emitida a certidão do aceite. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2015.-----

O Oficial   
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 10 na matrícula 422686, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 117, anteriormente qualificada, em favor do BANCO do BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, representada por sua agência CORP CENTRO OESTE, CNPJ 00.000.000/4945-00, pelo valor de R\$100.389.944,60, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2015.-----

O Oficial   
Glória Maria Rocha de Carvalho  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 61766/015-RJ

AV - 4 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 422686, o **ADITAMENTO** ao registro 10 constante da averbação 3, para constar que as partes concordam que o saldo devedor perfaz, na data de 27/03/18, o valor de R\$117.139.845,20, que alteram o quadro no item "b" Encargos Financeiros e os subitens "h" e "j" - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO, que o vencimento final do financiamento será em 10/02/20, que alteram a carência mencionada na CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CARÊNCIA, prazo de carência até fevereiro de 2020, que alteram a forma de pagamento do saldo devedor da dívida mencionada na CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA AMORTIZAÇÃO, alterar a  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFSZF-NQVFJ-FPC3E-HZT4E>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

427520

FICHA

2

VERSO

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DAS GARANTIAS, para incluir a seguinte garantia - CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, ficando mantidas e ratificadas as garantias constituídas e descritas nos itens I - HIPOTECA, II - PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS e III - FIANÇA, que as partes incluem a CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA - OBRIGAÇÃO ESPECIAL. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2018.

O Oficial

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

AV - 5

**RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2, para constar que das 313 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, 6 são destinadas à PNE. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 6

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº13 na matrícula 422686, pelo requerimento de 18/01/2018 e declaração de 22/08/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, com aumento de área total construída e número de vagas, passando o empreendimento a ter 941 vagas de garagem, sendo 607 vagas cobertas situadas no subsolo, das quais 47 vagas são destinadas a Portadores de Necessidade Especial (PNE), e 334 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 6 vagas são destinadas a Portadores de Necessidade Especial (PNE).

Segue na ficha 3



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

427520

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2


Permanecendo o imóvel objeto desta matrícula sem modificações. Ficando, ainda, resolvida a condição estabelecida no Memorial de Incorporação, em virtude da nova planta de situação anexada, onde as medidas perimetrais estão de acordo com a matrícula do imóvel. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 422686, instruído pela certidão nº 24/0401/2017 de 07/11/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/11/17. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2018.-----

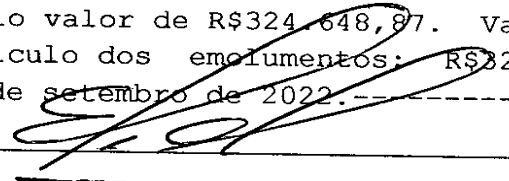
O Oficial

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

AV - 8 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 11/08/22 do 10º Ofício, prenotada em 11/08/22 com o nº 2070453 à fl.201v do livro 1-LV, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da hipoteca registrada com o nº 10 na matrícula 422286, constante da averbação 3, feita pelo BANCO DO BRASIL S.A., anteriormente qualificado, em favor de ENF RESIDENCIAL LTDA, CNPJ 44.649.910/0001-75, com sede em Campinas/SP, pelo valor de R\$324.648,87. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$324.648,87. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.-----

O Oficial

EEGH52613 TCI

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

R - 9 **DACÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 11/08/22 do 10º Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFS2F-NQVFJ-FPC3E-HZT4E>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

427520

FICHA

3

VERSO

Ofício, livro 8056, fl.12, prenotada em 12/08/22 com o n° 2070722 à fl.211v do livro 1-LV, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 117, em recuperação judicial, anteriormente qualificada, em favor de ENF RESIDENCIAL LTDA, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$324.648,87. Deixam de serem apresentadas neste ato as guias de pagamento dos impostos de transmissões em função dos valores de avaliação dos imóveis pelo município estarem sendo discutidos em Juízo, tendo o valor total R\$2.633.228,34, neste valor incluído outros imóveis, depositado através da guia judicial n° 081010000084635349 em 10/08/22, junto ao juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública através do processo n° 0188123-08-2022.8.19.0001. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$353.869,56. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH51691 UIT

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

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do registro 9 em nome do credor ENF RESIDENCIAL LTDA, anteriormente qualificada, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH51695 YUI

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

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3.332.384-1, **CL** 02433-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFS2F-NQVFJ-FPC3E-HZT4E>



2326219/0191

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0427520-57

MATRÍCULA	FICHA
427520	4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EEGH51700 HGL

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

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Pelo Ofício sem nº de 24/02/23 do 10º Ofício, prenotado em 03/03/23 com o nº 2110956 à fl.158 do livro 1-MC, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 8, Cessão de Crédito, para constar que o nome da outorgada é: ENF SPE RESIDENCIAL LTDA. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.

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

EEKR55801 DNX

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Pelo Ofício sem nº de 24/02/23 do 10º Ofício, prenotado em 03/03/23 com o nº 2110957 à fl.158 do livro 1-MC, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 9, Dação em Pagamento, para constar que o nome da outorgada é: ENF SPE RESIDENCIAL LTDA. Rio de Janeiro, 16 de março de 2023.

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

EEKR56103 SJX

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/06/23, prenotado em 04/07/23 com o nº 2133854 à fl. 81v, do livro 1-MF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 25 de julho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EENT36199 BLF

R - 15 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/02/25 do 15º Ofício, livro 5328, fl.132, matrícula notarial eletrônica nº 088641.2025.02.07.00040424-36, prenotada em 06/03/25 com  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFS2F-NQVFJ-FPC3E-HZT4E>



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0427520-57

MATRÍCULA

427520

FICHA

4

VERSO

o nº 2249791 à fl.51 do livro 1-MU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ENF SPE RESIDENCIAL LTDA., anteriormente qualificada, em favor de SELLAHT ASSESSORIA LTDA., CNPJ 48.144.027/0001-84, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$300.825,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2700886 em 10/07/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$349.656,83. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2025.-----

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

EEWW09475 SZQ

R - 16 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 15, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SELLAHT ASSESSORIA LTDA. em favor de ENF SPE RESIDENCIAL LTDA., para garantia da dívida no valor de R\$120.606,16, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 15 para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$300.825,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.606,16. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2025.-----

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

EEWW09477 HWQ

AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 17/11/25, prenotado em 17/11/25 com o nº 2301989 à fl.127 do livro 1-NC, instruído pela Primeira Alteração Contratual de 05/09/25, registrada na JUCERJA com o nº 00007213494 em 22/09/25, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SELLAHT ASSESSORIA LTDA para MORIAH ASSESSORIA LTDA. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2025.-----

Segue na ficha 5



2326219/0191

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

427520

FICHA

5

CNM: 089425.2.0427520-57  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 4

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

**EFAS23583 ODQ**

AV - 18 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/12/25, prenotado em 30/12/25 com o nº 2311000 à fl.151 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 06/01/26, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MORIAH ASSESSORIA LTDA, anteriormente qualificada, realizada em 24/01/26, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$68.422,70. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2026.-----

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

**EFBP64166 QZO**

AV - 19 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 20/03/2026, prenotado em 23/03/2026 com o nº2326219 a fl.98 do livro 1-NF, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ENF SPE RESIDENCIAL LTDA, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante MORIAH ASSESSORIA LTDA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº18, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFS2F-NQVFJ-FPC3E-HZT4E>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCI97770 GQF**

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

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

2326219/0191

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0427520-57

MATRÍCULA  
427520

FICHA  
5  
VERSO

transmissão foi pago pela guia nº2933062 em 19/03/2026.  
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$363.428,11. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EFCI95145 TRU**

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 19 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ENF SPE RESIDENCIAL LTDA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.606,16. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EFCI95147 OSI**

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, 01 de abril de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFS2F-NQVFJ-FPC3E-HZT4E>



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

