



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0125275-74

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.275	DATA 25/07/2019	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL – Fração ideal de 0,004167 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211 (onde existe parte do prédio nº. 577, a ser demolido), que corresponderá ao Apartamento 102 do Bloco "04", do edifício em construção situado na RUA SILVA VALE Nº. 579, medindo o terreno na totalidade: 84,00m de frente para a rua Silva Vale; 92,00m de fundos; 120,00m á direita e 138,39m á esquerda em 03 (três) segmentos de 35,50m + 18,57m + 84,32m. O grupamento possuirá 45 (quarenta e cinco) vagas de estacionamento descobertas, todas vinculadas ao condomínio, localizadas no pavimento térreo, destinadas a veículos de passeio, cuja utilização pelos condôminos, será regulamentada em Assembléia Geral, (senão do voto), para portadores de necessidades especiais – PNE). PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469. TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Tiago Mendonça da Silva Pinto, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3516, Fls. 105/109, de 07/12/2018, rratificada por outra das mesmas notas Livro nº 3532, Fls. 28/29, de 16/01/2019, registradas no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 67.776-A, nos atos R. 7 e AV. 8, em 29/01/2019. O Oficial. AV. 1 – 25/07/2019 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº. 125.010, em 31/01/2019. O Oficial. AV. 2 – 25/07/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Art's 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº. 125.010, no ato AV. 3, em 31/01/2019. O Oficial. AV. 3 – 25/07/2019 – TERMO DE COMPROMISSO. Certifico que consta averbado no livro 2, ficha 1v, na matrícula nº. 125.010, no ato AV.4, em 31/01/2019, uma declaração da Tenda Negócios Imobiliários S.A., datada de 25/01/2019; onde na qualidade de proprietária e incorporadora, se compromete a averbar a "DEMOLIÇÃO" do Galpão situado na RUA SILVA VALE Nº. 577, antes da averbação do "HABITE-SE". O Oficial.		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4SBU-5KULA-KNBYQ-HP2WV>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0125275-74

MATRÍCULA Nº 125.275

FICHA 01 VERSO

R. 4 – 29/08/2019 – HIPOTECA – (Prot. 444.045).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 08/07/2019 a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$10.919.306,13, (incluindo outras unidades), entre a credora e a devedora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469, figurando como fiadora Construtora Tenda S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, NIRE 35.300.348.206, com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$20.259.400,00 (vinte milhões, duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos reais); e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 5 – 23/06/2020 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 450.745).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato R-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28/01/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22062 DEE.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 6 – 23/06/2020 – COMPRA E VENDA – (Prot. 450.745).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/01/2020, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$153.884,28, sendo R\$33.046,61 com recursos próprios, R\$5.652,67 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$16.295,00 com desconto concedido pelo FGTS e R\$98.890,00 através do financiamento da credora, a **NATHALIA DE CASTRO OLIVEIRA**, brasileira, solteira, secretária, CPF nº 146.468.427-85, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, nos termos da Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.305.957, emitida em 10/02/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22063 GEB.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 23/06/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 450.745).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/01/2020, **NATHALIA DE CASTRO OLIVEIRA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$98.890,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 01/03/2020, no valor de R\$553,09, sendo a taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$169.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22064 GDB.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 23/06/2020 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 450.745).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$5.652,67 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo **não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS.** **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22065 HGF.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4SBU-5KULA-KNBYQ-HP2WV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0125275-74

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.275	DATA 25/07/2019	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.275, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 102 do Bloco "04", do edifício situado na RUA SILVA VALE Nº. 579.

AV. 9 – 23/06/2020 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 450.745).

Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-5, R-6, R-7 e AV-8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. **Selo de fiscalização eletrônica nº EDKA 22066 EFE.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 – 09/02/2021 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 456.747).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 19/11/2020, instruído por certidão nº 04/0096/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 27/08/2020, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio não residencial (galpão) com área de 4.150,00m², situado na RUA SILVA VALE Nº 577, existente no terreno total onde será construída o prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 26/08/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDPG 93082 AHD.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 11 – 09/02/2021 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 454.602).

Certifico, nos termos do requerimento de 14/09/2020, instruído pela certidão 80/0014/2020, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, datada de 10/09/2020, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09 com 10.877,56m² de área total construída, com 45 vagas para veículos; coube a designação de PRÉDIO 579 pela RUA SILVA VALE – Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06 – Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508, por bloco; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 10/09/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDPG 92842 FEH.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 12 - M - 125275 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 497619, aos 07/02/2024. Pelo requerimento de 07/02/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **NATHALIA DE CASTRO OLIVEIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/05/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônica nº EESK 58713 HKR.

Hermes Valverde de C. Vasconcellos
Substituto
MT. 94/002984

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4SBU-5KULA-KNBYQ-HP2WV>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0125275-74

MATRÍCULA Nº 125.275

FICHA 2 VERSO

AV - 13 - M - 125275 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 504418, aos 30/07/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.422.103-6, e CL (Código de Logradouro) nº 03.977-6. Averbação concluída aos 21/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82865 VZB.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 125275 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 504418, aos 30/07/2024. Pelo requerimento de 30/07/2024, hoje arquivado e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$175.399,59**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$175.399,59**, guia nº 2.718.583. Averbação concluída aos 21/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82866 XDR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 125275 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 504418, aos 30/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-14. Averbação concluída aos 21/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82867 XDR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125275, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 21/08/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUB 82868 FXD



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro. Recebemos da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4SBU-5KULA-KNBYQ-HP2WV>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado