



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0121721-66

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 121.721

DATA 04/11/2016

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,002004** do respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL 48.817 onde existe o prédio nº 1441 (a ser demolido), que corresponderá ao **Apartamento 504 do Bloco "06"** do edifício em construção situado na **AVENIDA ITAOCA Nº 1465**, medindo o terreno na totalidade 33m33 de frente para a Av. Itaoça; 146m05 de fundo em dois segmentos de 81m65, mais 64m40, onde confronta com o terreno s/nº e com o prédio nº. 1.789 da Av. Itaoça; 344m80 à direita, em oito segmentos medindo: 57m53, mais 18m57, mais 9m56, mais 12m50 em curva subordinada a um raio externo de 9m00, mais 86m00, mais 12m30, mais 20m90, mais 127m44, confrontando parte com o prédio nº. 1.519 da Av. Itaoça e parte com o lote s/nº destinado a Equipamento Urbano; 181m20 à esquerda, confrontando com o prédio nº. 52 da Estrada do Timbó, constando do projeto **130** vagas de garagem em estacionamento descoberto de veículos, localizadas na área externa, sendo **15** vagas para **PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS)**, todas elas vinculadas ao condomínio.

PROPRIETÁRIA - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.625.762/0001-58.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a David Gomes da Silva e outro, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1179, fls. 142/145, de 01/04/2016, registrada no livro 2, ficha 01, no ato **R-16** da matrícula **35.384-A**, em 20/04/2016. O Oficial

AV. 1 - 04/11/2016 - 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 120.667, em 20/04/2016. O Oficial

AV. 2 - 04/11/2016 - 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 Artºs 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 120.667, no ato **AV. 3**, em 19/07/2016. O Oficial

AV. 3 - 04/11/2016 - LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL.

Certifico, conforme consta averbado no ato **AV. 4**, em 02/09/2016 e retificado no ato **AV. 9** nesta data, que: Nos termos do requerimento datado de 04/07/2016, instruído pela **Licença Ambiental Municipal - LMS - H nº. 000227/2016**, concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMAC, em 19/04/2016, com base no Processo nº. 14/200.710/2015, foi concedida a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, **LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL**, com relação ao terreno do prédio em construção situado na **AVENIDA ITAOCA Nº. 1.465**; mediante as condições estabelecidas na referida licença; "A área foi classificada como **ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO (AR)**, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins". O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2FG-7JCPC-MYBZT-5MXLS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2FG-7JCPG-MYBZ7-5MXLS>

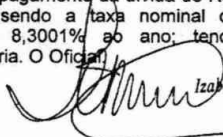
CNM: 093617.2.0121721-66

MATRÍCULA Nº. 121.721

FICHA - 01 - VERSO

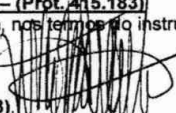
AV. 4 - 04/11/2016 - HIPOTECA.

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.667, no ato R. 7, em 20/09/2016, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/06/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu o **BLOCO 6** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 7** composto dos **apartamentos 101/101/104 à 501/504; BLOCO 8** composto dos **apartamentos 101/101/104 à 501/504; BLOCO 25** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; constantes do memorial registrado no ato R-2**, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$8.474.336,89, a ser paga em 24 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3001% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$15.188.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial,


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 04/2920

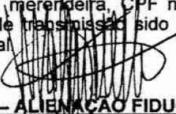
AV. 5 - 26/12/2016 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 415.183)

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2016. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

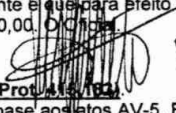
R. 6 - 26/12/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 415.183)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$44.356,11 com recursos próprios, R\$16.094,26 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$9.851,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$119.698,63 através do financiamento da credora, a **VERLENE PEREIRA DE SOUSA**, brasileira, solteira, merendeira, CPF nº 023.731.527-03, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.074.413. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 - 26/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 415.183)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2016, **VERLENE PEREIRA DE SOUSA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$119.698,63, 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 03/12/2016, no valor de R\$722,86, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% 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\$190.000,00. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 26/12/2016 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 415.183)

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$16.094,26 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**. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO FICHA 02)

Documento gerado oficialmente pelo

registro de imóveis via www.rnrigi.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
Cadastrados em uma única



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0121721-66

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 121.721

DATA 04/11/2016

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 121.721, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 504 do Bloco “06” do edifício situado na **AVENIDA ITAOCA Nº 1465**.

AV. 9 – 16/05/2017 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 418.295).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/03/2017, instruído por certidão nº 04/0021/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 10/03/2017, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio industrial com área de 11.104,00m², situado na **AVENIDA ITAOCA Nº 1441**; tendo a aceitação da demolição sido concedida em **10/03/2017**. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 – 16/05/2017 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 418.389).

Certifico, nos termos do requerimento de 14/03/2017, instruído pela certidão 04/0027/2017, de 14/03/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 14/03/2017, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar com cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09, com 24.208,83m² de área total construída, com **130 vagas descobertas externas para veículos**; coube a designação de **PRÉDIO Nº 1465** pela **AVENIDA ITAOCA – Bloco 01 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 02 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 03 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 04 - Apartamentos 101/103, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 05 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 06 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 07 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 08 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 09 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 10 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 23 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 24 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504 e Bloco 25 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504**; tendo o “HABITE-SE” parcial sido concedido em **10/03/2017**. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. - 11 - M - 121721 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, em retificação os atos AV.5, R.6 e R.7, que a data correta do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF é **03/11/2016**. Averbação concluída aos 01/02/2024, por Caroline Borges (15433).

Hermes Valente da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2FG-7JCPG-MYBZ7-5MXLS>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2FG-7JCPG-MYBZ7-5MXLS>

093617.2.0121721-66

MATRÍCULA Nº 121.721

FICHA 2 VERSO

AV - 12 - M - 121721 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496524, aos 10/01/2024. Pelo requerimento de 09/01/2024, 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 **VERLENE PEREIRA DE SOUSA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 14/03/2024, 15/03/2024 e 18/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/04/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54053 PYT

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 121721 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 506475, aos 18/09/2024. Pelo requerimento de 18/09/2024, 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 **VERLENE PEREIRA DE SOUSA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/01/2025, 27/01/2025 e 28/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 32276 HZO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 121721 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513390, aos 11/04/2025. Pelos requerimentos de 10/04/2025 e 16/04/2025, hoje arquivados, 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\$200.642,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$200.642,80**, certificado declaratório de isenção nº 2.809.606 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art.8º). Averbação concluída aos 09/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32971 WNN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 121721 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513390, aos 11/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 09/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 32972 AFR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.rjog.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
Assinados digitalmente



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 121721, 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 09/05/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXU 32973 OJZ



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 importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B2FG-7JCPG-MYBZ7-5MXLS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital