



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0120737 11

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.737

DÁTA 09/05/2016

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 501 do Bloco 01** do edifício em construção situado na **RUA PROJETADA "A" Nº 80** do PAA 11.894, medindo o terreno na totalidade 62m20 de frente, mais 9m32 em curva subordinada a um raio interno de 6m00 concordando com o alinhamento projetado da Rua Projetada A do PAA 11.894 por onde mede 143m10 em quatro (04) segmentos de: 95m60, mais 9m48, mais 10m95 em curva subordinada a um raio interno de 50m00, mais 27m07; 62m20 de fundos e 148m50 à esquerda; confrontando à direita com Estrada Paulo de Medeiros; a esquerda com o nº 603 da rua da Pátria e com os nº 435 e 451 da Rua Torres de Oliveira e nos fundos com o nº 62 da Travessa Soares Pereira.

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

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Luiz Felipe Estrella, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1158, Fls. 105/108, de 24/07/2015, registrada no Livro 2, Matrícula nº 119994, Ficha 01, no ato R. 5, em 17/09/2015. O Oficial.

AV.1 - 09/05/2016 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 2 - 09/05/2016 - HIPOTECA.

Certifico, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/09/2015, que a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu os BLOCOS 1, 2 e 3 compostos dos apartamentos 101 a 508 cada bloco (incluindo a unidade objeto desta matrícula), constantes do memorial registrado no ato R. 8 da Matrícula nº 119994, 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\$12.991.449,49, 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\$22.200.000,00, da garantia hipotecária, registrado no ato R. 9 da Matrícula nº 119.994, em 04/12/2015. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 3 - 09/05/2016 - ESCLARECIMENTO (VAGA DE GARAGEM).

Certifico, a título de esclarecimento, que de acordo com o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015, o empreendimento possui **70** (setenta) vagas de garagem descobertas, não se vinculando a nenhuma unidade autônoma, sendo as mesmas de uso do condomínio; sendo **09** (nove) para **pessoas com necessidades especiais PNE**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F92TE-F95WY-JA8ZY-JRXT4>



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0120737-11

MATRÍCULA Nº. 120.737

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 13/06/2016 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 408.951).

Certifico que, nos termos do requerimento de 11/02/2016, e demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02/08/2004, a proprietária submete à incorporação imobiliária desta matrícula ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial,

AV. 5 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 415.689).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão 23/0310/2016, de 12/12/2016, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento sem cronograma, com 14.054,99m2 de área total construída; coube a designação de **PREDIO nº. 80, BLOCOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8**, cada bloco composto de **08** apartamentos por andar do 1º ao 5º andar, assim discriminados: **APARTAMENTOS 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508**, pela **RUA PROJETADA "A"** do **PAA 11.894**, no qual se inclui o imóvel objeto desta matrícula, tendo o grupamento 70 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o **"habite-se"** sido concedido em 12/12/2016. O Oficial,

AV. 6 – 12/01/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 415.689).

Certifico que, em virtude do "habite-se" concedido em 12/12/2016, na certidão nº. 23/0310/2016, averbado nesta data, fica cancelado o **TERMO DE AFETAÇÃO**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-5, para tornar certo que o empreendimento é composto por **7 blocos**, numerados de **1 a 7**, e não como constou. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 17/03/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 416.922).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-2, retro, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/12/2016. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 – 17/03/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 416.922).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/12/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$138.297,63, sendo R\$17.465,13 com recursos próprios, R\$1.715,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$5.083,16 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$114.034,34 através do financiamento da credora, a **JOÃO CESAR DA COSTA**, brasileiro, divorciado, mecânico, CPF nº 962.525.617-20, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.083.679. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F92TE-F95WY-JA8ZY-JRXT4>

093617.2.0120737-11

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

5260

Serviço de Atendimento
Eletrônico



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0120737-11

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.737	DATA 09/05/2016	CL INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 120.737, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 501 do Bloco 01 do edifício situado na RUA PROJETADA "A" Nº 80.

R. 10 – 17/03/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 416.922)
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/12/2016, JOÃO CESAR DA COSTA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$114.034,34, 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 13/01/2017, no valor de R\$989,10, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6973% ao ano, constando ainda o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de registro (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. O Oficial,

[Assinatura]
WALTER CRANLEY
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 11 – 17/03/2017 – AVERBAÇÃO DE CLAUSULA – (Prot. 416.922)
Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-8, R-9 e R-10, retro, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$5.083,16 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,

[Assinatura]
WALTER CRANLEY
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 12 - M - 120737 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496037, aos 21/12/2023. Pelo Ofício nº 441520/2023, de 21/12/2023, 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 do devedor JOAO CESAR DA COSTA, já qualificado, 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 15/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEESK 57627 UEZ.

[Assinatura]
Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV - 13 - M - 120737 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 503270, aos 28/06/2024. 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 3.368.537-1, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 23/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00973 YEV.

[Assinatura]
ALEXANDRE ALMEIDA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F92TE-F95WVY-JA8ZY-JRXT4>



Valide aqui
este documento

093617.2.0120737-11

MATRÍCULA Nº 120.737

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 120737 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 503270, aos 28/06/2024. Pelo requerimento de 27/06/2024, 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\$193.420,14**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$193.420,14**, guia nº 2.702.305. Averbação concluída aos 23/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00974 RFS.

ALEXANDRE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 120737 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503270, aos 28/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R/10, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 23/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00975 XSG.

ALEXANDRE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120737, 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 23/07/2024.

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
EETK 00976 GOO



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F92TE-F95WY-JA8ZY-JRXT4>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Cartório Oficial