



Valide aqui
este documento



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

120788



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.788	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL - Fração ideal de **0,003597** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 104 do Bloco 03** 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 663 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 *[Assinatura]* Tatiane Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

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 *[Assinatura]* Tatiane Bastos Cardoso
Oficial Substituto
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 *[Assinatura]* Tatiane Bastos Cardoso
Oficial Substituto
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 *[Assinatura]* Tatiane Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKXXF-92HET-YL2WH-QDXCJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKXXF-92HET-YL2WH-QDXCJ>

MATRÍCULA Nº. 120.788

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,

Walter Chaves
Substituta

Mat. 94/2920

AV. 5 – 15/09/2016 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 412.495).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-2, retro, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/07/2016. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 15/09/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 412.495).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/07/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$101.383,35 com recursos próprios e R\$83.616,65 através do financiamento da credora, a **VANESSA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CPF nº 078.813.447-76, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.051.267. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 – 15/09/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 412.495).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/07/2016, **VANESSA DE ALMEIDA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$83.616,65, 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 15/08/2016, no valor de R\$673,41, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% 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\$185.000,00. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 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,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 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. 10 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-8, para tornar certo que o empreendimento é composto por **7 blocos**, numerados de 1 à 7, e não como constou. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

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: 093617.2.0120788-52

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.788

DATA 09/05/2016

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 120.788, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 104 do Bloco 3 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80 do PAA 11.894.

AV. 11 – 12/01/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 424.559).

Conforme requerimento de 11/10/2017, prenotado em 11/10/2017, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/12/2017, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **VANESSA DE ALMEIDA**, anteriormente qualificada, realizada 29/11/2017, 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 sob o ato R-7. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 12 - M - 120788 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496386, aos 05/01/2024. Pelo Ofício nº 446148/2024 de 04/01/2024, 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 **VANESSA DE ALMEIDA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 19/03/2024, 20/03/2024 e 21/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/05/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 54324 IXJ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 120788 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 502837, aos 18/06/2024. 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 3.368.628-8, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 16/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99652 TWZ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 120788 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 502837, aos 18/06/2024. Pelo requerimento de 17/06/2024, 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\$195.081,95**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$195.081,95**, guia nº 2.699.333. Averbação concluída aos 16/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99653 XPW.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKXXF-92HET-YL2WH-QDXCJ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKXXF-92HET-YL2WH-QDXCJ>

093617.2.0120788-52

MATRÍCULA Nº 120.788

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 120788 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 502837, aos 18/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 16/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99654 GUR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Receivente/Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120788, 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 16/07/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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

EETJ 99655 VYF



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.