



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0120711-9

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.711	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-------------------

IMÓVEL - Fração ideal de 0,003546 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 107 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 66 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 *Izabel Cristina 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 *Izabel Cristina 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 *Izabel Cristina 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 *Izabel Cristina 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/H5J3A-AKBNH-TPHQ9-4LGGM>

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/H5J3A-AKBNH-TPHQ9-4LGGM>

CNM: 093617.2.0120711-89

MATRÍCULA Nº. 120.711

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 mantêm-se **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 - 28/07/2016 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 411.404).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-2, retro, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/06/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 28/07/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 411.404).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/06/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$25.660,66 com recursos próprios, R\$12.850,49 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$146.488,85 através do financiamento da credora, a 1- **JOSÉ LEONALDO DE SALES**, brasileiro, solteiro, porteiro, CPF nº 093.750.544-70, residente e domiciliado nesta cidade e 2- **ADRIANA MARIA COSTA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF nº 795.706.664-04, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da lei 5.065/2009 e guia nº 2.046.017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 - 28/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 411.404).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/06/2016, 1- **JOSÉ LEONALDO DE SALES** e 2- **ADRIANA MARIA COSTA DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$146.488,85, alienaram 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 14/07/2016, no valor de R\$1.100,93, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito da lei (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 - 28/07/2016 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 411.404).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-4, R-5 e R-6, supra, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$12.850,49 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

AV. 9 - 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.

Mariana Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0120711-89

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.711

DATA 09/05/2016

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 120.711, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 107 do Bloco 1 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80 do PAA 11.894.

AV. 10 – 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. 11 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-9, 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

AV - 12 - M - 120711 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494546, aos 17/11/2023. Pelo requerimento de 16/11/2023, 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 dos devedores **JOSE LEONALDO DE SALES** e **ADRIANA MARIA COSTA DA SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 07/02/2024, 08/02/2024 e 09/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/04/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 94285 ATW.

ALEXANDRA JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 120711 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507373, aos 11/10/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 04/11/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando “positiva” foram intimados os devedores **JOSE LEONALDO DE SALES** e **ADRIANA MARIA COSTA DA SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18099 HTP.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 120711 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 509473, aos 10/12/2024. 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 3.368.563-7, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22841 WVA.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5J3A-AKBNH-TPHQ9-4LGGM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

093617.2.0120711-89

MATRÍCULA Nº 120.711

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 120711 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **509473**, aos **10/12/2024**. Pelo requerimento de 06/12/2024, 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\$195.472,41**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$195.472,41**, guia nº 2.737.481. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 22842 LLN.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 120711 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **509473**, aos **10/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 13/01/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 22843 MJR.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120711, 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 13/01/2025.

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
EEVR 22844 XTS



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/H5J3A-AKBNH-TPHQ9-4LGGM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr