



Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0120809-86



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.809

DATA 09/05/2016

C.L.
INSCRIÇÃO

IMÓVEL - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 401 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

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, de 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)

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SKLW-XQ2N2-KYDL8-L29ZZ>



MATRÍCULA Nº. 120.809

FICHA - 01 - VERSO

 Valide aqui
a certidão
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

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão 23/03/10/2016, 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 23/03/10/2016, 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 - 29/06/2018 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 430.792)

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-2, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 08/03/2018. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 - 29/06/2018 - COMPRA E VENDA - (Prot. 430.792)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/03/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$150.150,03, sendo R\$7.450,04 com recursos próprios, R\$19.185,49 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$3.558,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$119.956,500 através do financiamento da credora, a **FELIPE WILLIAN CONCEIÇÃO DE SOUSA**, motorista, CPF nº 103.068.437-57 e sua mulher **MARCELI FERREIRA DA SILVA**, do lar, CPF nº 039.472.564-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.178.913. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)
 Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SKLW-XQ2N2-KYDL8-L29ZZ>

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

 SSEC
Serviço de Atendimento
Educação Continuada



Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0120809-86



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.809

DATA 09/05/2016

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 120.809, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 401 do Bloco 03 do edifício situado na RUA PROJETADA "A" Nº 80.

R. 10 – 29/06/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 430.792).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/03/2018, **FELIPE WILLIAN CONCEIÇÃO DE SOUSA** e sua mulher **MARCELI FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciante, pelo valor de R\$119.956,50, 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 08/04/2018, no valor de R\$782,22, 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 dos devedores fiduciários e que para efeito de prazo (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.150,03. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 11 – 29/06/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 430.792).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-8, R-9 e R-10, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$19.185,49 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. 12 – 10/07/2019 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 439.051).

Conforme requerimento de 15/01/2019, prenotado em 29/01/2019, instruído por Certidões Positivas do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 10/04/2019, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **FELIPE WILLIAN CONCEIÇÃO DE SOUSA** e sua mulher **MARCELI FERREIRA DA SILVA**, anteriormente qualificados, realizadas 10/04/2019, 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-10. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 – 09/05/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 472.564).

Conforme ofício 235193/2022 datado de 16/02/2022, prenotado em 17/02/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **FELIPE WILLIAN CONCEIÇÃO DE SOUSA** e sua mulher **MARCELI FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 27/04/2022, 28/04/2022 e 29/04/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EECO 32005 EHC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SKLW-XQ2N2-KYDL8-L29ZZ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA Nº 120.809

FICHA 02 VERSO

AV. 14 – 01/08/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 486.776).

Certifico, nos termos do Ofício nº 358112/2023 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 04/04/2023, prenotado em 17/04/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **FELIPE WILLIAN CONCEIÇÃO DE SOUSA** e sua mulher **MARCELI FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56, 2018), em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT 77462 HDE.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 15 – 30/08/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 490.816).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03/08/2023, que em virtude de inadimplência dos fiduciários **FELIPE WILLIAN CONCEIÇÃO DE SOUSA** e sua mulher **MARCELI FERREIRA DA SILVA**, tendo sido intimados pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$151.422,22, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.529.775, em 26/12/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$151.422,22. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 96294 EFJ.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 16 – 30/08/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 490.816).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03/08/2023, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.10, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.15 acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 96295 DBC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

Poder Judiciário - TJRJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEOF96970-BFH	6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 882595 Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. Rio de Janeiro, 1 de Setembro de 2023. <table><tr><td>Emolumentos: R\$</td><td>93,59</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>R\$ 18,71</td></tr><tr><td>FUNDPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr><tr><td>FUNPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr><tr><td>FUNARPEN:</td><td>R\$ 3,74</td></tr><tr><td>RESSAG:</td><td>R\$ 1,87</td></tr><tr><td>ISSQN:</td><td>R\$ 5,02</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>R\$ 2,48</td></tr><tr><td>Total:</td><td>R\$ 134,75</td></tr></table> Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	Emolumentos: R\$	93,59	FETJ:	R\$ 18,71	FUNDPERJ:	R\$ 4,67	FUNPERJ:	R\$ 4,67	FUNARPEN:	R\$ 3,74	RESSAG:	R\$ 1,87	ISSQN:	R\$ 5,02	Selo:	R\$ 2,48	Total:	R\$ 134,75
Emolumentos: R\$	93,59																		
FETJ:	R\$ 18,71																		
FUNDPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNARPEN:	R\$ 3,74																		
RESSAG:	R\$ 1,87																		
ISSQN:	R\$ 5,02																		
Selo:	R\$ 2,48																		
Total:	R\$ 134,75																		
Consulte a Validade do Selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico																			
Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 882595, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###																			

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SKLW-XQ2N2-KYDL8-L29ZZ>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado