



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0120900-07

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.900	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 504 do Bloco 05 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 143m30 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 <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta 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 <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 AV. 2 - 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 <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 AV. 3 - 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 <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFV8Q-ZXHR3-VHEZS-X2PFW>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

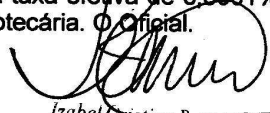
CNM: 093617.2.0120900-07

MATRÍCULA Nº. 120.900

FICHA - 01 - VERSO

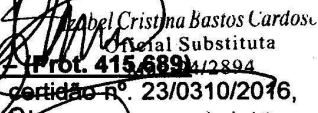
R. 4 – 05/10/2016 – HIPOTECA – (Prot. 412.960).

Por 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 imóvel objeto desta matrícula, 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\$8.400.299,09, 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\$14.800.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

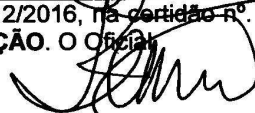
AV. 5 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 415.689).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão nº 23/0310/2016, de 12/12/2016, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de agrupamento 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. 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 – 30/03/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 416.920).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, supra, conforme instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/12/2016. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 9 – 30/03/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 416.920).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/12/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$64.411,35 com recursos próprios, R\$8.430,39 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$13.674,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$98.484,26 através do financiamento da credora, a **JULIO CEZAR DE OLIVEIRA FREITAS**, brasileiro, solteiro, motorista, CPF nº 051.452.277-10, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.086.829. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 10 – 30/03/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 416.920).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/12/2016, **JULIO CEZAR DE OLIVEIRA FREITAS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$98.484,26, 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 22/01/2017, no valor de R\$586,86, 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 do devedor 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.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFV8Q-ZXHR3-VHEZS-X2PFW>

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: 093617.2.0120900-07

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 120.900

DATA 09/05/2016

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 120.900, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 504 do Bloco 05 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80.

AV. 11 – 30/03/2017 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 416.920).

Certifico que, nos termos do documento que serviram de base aos atos AV-8, R-9 e R-10, retro, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$8.430,39 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,

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 12 - M - 120900 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **496029**, aos **21/12/2023**. Pelo Ofício nº 441715/2023 de 21/12/2023 e 08/01/2024, 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 do devedor **JULIO CEZAR DE OLIVEIRA FREITAS**, já qualificado, 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 26/04/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEESK 53338 IJA.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 120900 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **502640**, aos **12/06/2024**. 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 3.368.712-0, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99457 IYB.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 120900 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **502640**, aos **12/06/2024**. Pelo requerimento de 11/06/2024, 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\$ 193.310,16**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$193.310,16**, guia nº 2.697.472. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99458 TBL.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 120900 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **502640**, aos **12/06/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.10, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 15/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônica nºEETJ 99459 WGA.

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/WFV8Q-ZXHR3-VHEZS-X2PFW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120900, 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 15/07/2024.

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

EETJ 99460 ICY



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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFV8Q-ZXHR3-VHEZS-X2PFW>