



Valide aqui
este documento



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

125.362



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.362	DATA 25/07/2019	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL – Fração ideal de 0,004166 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211 (onde existe parte do prédio nº. 577, a ser demolido), que corresponderá ao Apartamento 201 do Bloco "06", do edifício em construção situado na RUA SILVA VALE Nº. 579, medindo o terreno na totalidade: 84,00m de frente para a rua Silva Vale; 92,00m de fundos; 120,00m à direita e 138,39m à esquerda em 03 (três) segmentos de 35,50m + 18,57m + 84,32m. O grupamento possuirá 45 (quarenta e cinco) vagas de estacionamento descobertas, todas vinculadas ao condomínio, localizadas no pavimento térreo, destinadas a veículos de passeio, cuja utilização pelos condôminos, será regulamentada em Assembleia Geral, (sendo 100 vagas para portadores de necessidades especiais – PNE). PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469. TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Tiago Mendonça da Silva Pinto, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3516, Fls. 105/109, de 07/12/2018, rerratificada por outra das mesmas notas Livro nº 3532, Fls. 28/29, de 16/01/2019, registradas no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 67.776-A, nos atos R. 7 e AV. 8, em 29/01/2019. O Oficial. AV. 1 – 25/07/2019 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº. 125.010, em 31/01/2019. O Oficial. AV. 2 – 25/07/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Arts 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº. 125.010, no ato AV. 3, em 31/01/2019. O Oficial. AV. 3 – 25/07/2019 – TERMO DE COMPROMISSO. Certifico que consta averbado no livro 2, ficha 1v, na matrícula nº. 125.010, no ato AV. 4, em 31/01/2019, uma declaração da Tenda Negócios Imobiliários S.A., datada de 25/01/2019, onde na qualidade de proprietária e incorporadora, se compromete a averbar a "DEMOLIÇÃO" do Galpão situado na RUA SILVA VALE Nº. 577, antes da averbação do "HABITE-SE". O Oficial.		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVGR-9FT5D-YMSFX-MCRHW>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVGR-9FT5D-YMSFX-MCRHW>

MATRÍCULA Nº 125.362

FICHA 01 VERSO

R. 4 – 29/08/2019 – HIPOTECA – (Prot. 444.045).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 08/07/2019 a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$10.919.306,13, (incluindo outras unidades), entre a credora e a devedora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469, figurando como fiadora Construtora Tenda S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, NIRE 35.300.348.206, com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$20.259.400,00 (vinte milhões, duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos reais); e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial

AV. 5 – 26/12/2019 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 447.311).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/09/2019. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 26/12/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 447.311).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/09/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$169.061,14, sendo R\$17.830,00 com recursos próprios, R\$11.455,14 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$4.576,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$135.200,00 pelo financiamento da credora, a **GREICE MARTINS DA COSTA**, caixa, CPF nº 145.987.267-33 e seu marido **RAFAEL SANTOS DA COSTA**, auxiliar geral, CPF nº 132.821.717-57, 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 2.282.074. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 – 26/12/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 447.311).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/09/2019, **GREICE MARTINS DA COSTA** e seu marido **RAFAEL SANTOS DA COSTA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$135.200,00, 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 17/10/2019, no valor de R\$787,97, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, V, Lei 8514/97), foi atribuído para efeito de garantia ao imóvel o valor de R\$169.000,00. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 – 26/12/2019 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 447.311).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$11.455,14 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 – 26/12/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 447.311).

Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-5, R-6, R-7 e AV-8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

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



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.362

DATA 25/07/2019

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.362, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,004166 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211 (onde existe parte do prédio nº. 577, a ser demolido), que corresponderá ao Apartamento 201 do Bloco "06", do edifício em construção situado na RUA SILVA VALE Nº. 579.

AV. 10 – 09/02/2021 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 456.747).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 19/11/2020, instruído por certidão nº 04/0096/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 27/08/2020, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio não residencial (galpão) com área de 4.150,00m², situado na RUA SILVA VALE Nº 577, existente no terreno total onde será construído o prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 26/08/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 93169 CDG. O Oficial

[Assinatura]
Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 942894

AV. 11 – 09/02/2021 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 454.602).

Certifico, nos termos do requerimento de 14/09/2020, instruído pela certidão 80/0014/2020, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, datada de 10/09/2020, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09 com 10.877,56m² de área total construída, com 45 vagas para veículos; coube a designação de PRÉDIO 579 pela RUA SILVA VALE – Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06 – Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508, por bloco; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 10/09/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 92929 BHE. O Oficial.

[Assinatura]
Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 942894

AV - 12 - M - 125362 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 505652, aos 29/08/2024. Pelo requerimento de 29/08/2024, 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 dos devedores GREICE MARTINS DA COSTA e seu marido RAFAEL SANTOS DA COSTA, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/11/2024, 07/11/2024 e 08/11/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 19411 EUC.

[Assinatura]
Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 9422280

AV - 13 - M - 125362 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 512113, aos 10/03/2025. 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 3.422.190-3. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 55824 QUF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

AV - 14 - M - 125362 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : Prenotação nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QVGR-9FT5D-YMSFX-MCRHW>

ONR

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 125.362	CNM: 093617.2.0125362-07	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

512113, aos 10/03/2025. Pelo requerimento de 10/03/2025, 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\$176.194,52**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$176.194,52**, guia nº 2.796.204. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 55825 TCW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 15 - M - 125362 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
Prenotação nº 512113, aos 10/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.14. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 55826 DPM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125362, 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 10/04/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXD 55827 OIK



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/7QVGR-9FT5D-YMSFX-MCRHW>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital