



Valide aqui
este documento



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

121950



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 121.950

DATA 04/11/2016

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,002004 do respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL 48.817 onde existe o prédio nº 1441 (a ser demolido), que corresponderá ao **Apartamento 301 do Bloco "18"** do edifício em construção situado na **AVENIDA ITAOCA Nº 1465**, medindo o terreno na totalidade 33m33 de frente para a Av. Itioca; 146m05 de fundo em dois segmentos de 81m65, mais 64m40, onde confronta com o terreno s/nº e com o prédio nº. 1.789 da Av. Itioca; 344m80 à direita, em oito segmentos medindo: 57m53, mais 18m57, mais 9m56, mais 12m50, em curva subordinada a um raio externo de 9m00, mais 86m00, mais 12m30, mais 20m90, mais 127m44, confrontando parte com o prédio nº. 1.519 da Av. Itioca e parte com o lote s/nº destinado a Equipamento Urbano; 181m20 à esquerda, confrontando com o prédio nº. 52 da Estrada do Timbó, constando do projeto 130 vagas de garagem em estacionamento descoberto de veículos, localizadas na área externa, sendo 15 vagas para **PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS)**, todas elas vinculadas ao condomínio.

PROPRIETÁRIA - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.625.762/0001-58.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a David Gomes da Silva e outro, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1179, fls. 142/145, de 01/04/2016, registrada no livro 2, ficha 01, no ato **R-16** da matrícula **35.384-A**, em 20/04/2016. O Oficial.

AV. 1 - 04/11/2016 - 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 120.667, em 20/04/2016. O Oficial.

AV. 2 - 04/11/2016 - 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 Art's 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 120.667, no ato AV. 3, em 19/07/2016. O Oficial.

AV. 3 - 04/11/2016 - LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL.

Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 4, em 02/09/2016 e retificado no ato AV. 9 nesta data, que: Nos termos do requerimento datado de 04/07/2016, instruído pela Licença Ambiental Municipal - LMS - H nº. 000227/2016, concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMAC, em 19/04/2016, com base no Processo nº. 14/200.710/2015, foi concedida a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, **LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL**, com relação ao terreno do prédio em construção situado na **AVENIDA ITAOCA Nº. 1.465**, mediante as condições estabelecidas na referida licença; "A área foi classificada como **ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO (AR)**, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins". O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZDNE-GK8W9-ZU22E-CWLING>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZDNE-GK8W9-ZU22E-CWLNG>

MATRÍCULA Nº 121.950

FICHA 01 VERSO

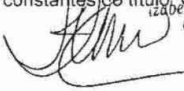
AV. 4 – 16/05/2017 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 418.295).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/03/2017, instruído por certidão nº 04/0021/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 10/03/2017, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio industrial com área de 11.104,00m², situado na **AVENIDA ITAOCA Nº 1441**; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 10/03/2017. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

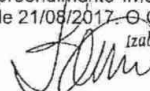
R. 5 – 08/12/2017 – HIPOTECA – (Prot. 423.082).

Nos termos do instrumento particular de 20/06/2017, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1º grau, à **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\$5.846.000,00 (cinco milhões, oitocentos e quarenta e seis reais), tendo como devedora hipotecante **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, e como interveniente a construtora e fiadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo - SP, com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, sendo o valor da totalidade das seguintes unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento objeto da garantia (Bloco 18 – Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504 e Bloco 21 – Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504), de R\$7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais); e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

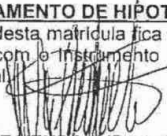
AV. 6 – 08/12/2017 – ADITIVO – (Prot. 425.914).

Certifico, que a hipoteca de que trata o ato R. 5 acima, foi aditada, conforme 1º Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 21/08/2017. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

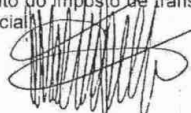
AV. 7 – 15/01/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 426.404).

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula fica desligado da hipoteca, de que tratam os atos R. 5 e AV. 6 acima, de acordo com o Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 06/11/2017. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 – 15/01/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 426.404).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 06/11/2017, que fica arquivado, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, pelo valor de R\$190.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **ADAILTON RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, CPF nº 014.079.743-27, residente e domiciliado nesta cidade, (sendo R\$27.905,84 com recursos próprios; R\$13.754,20, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R\$4.065,00, como desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$144.274,96 através do financiamento concedido pela credora); isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.153.782. 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

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 121.950

DATA 04/11/2016

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.950, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002004** do respectivo terreno que corresponderá ao **Apartamento 301 do Bloco "18"** do edifício em construção situado na **AVENIDA ITAOCA Nº 1465**.

R. 9 – 15/01/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 426.404).

Pelo Instrumento Particular datado de 06/11/2017, Adailton Ribeiro da Silva, solteiro, anteriormente qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$144.274,96, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 06/12/2017, no valor de R\$848,73, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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\$190.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título: O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 10 – 15/01/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 426.404).

Certifico, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV. 7, R. 8 e R. 9, que, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$13.754,20 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 (06/11/2017), se a negociação for feita também com o FGTS. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 11 – 15/01/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 426.404).

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV. 7, R. 8, R. 9 e AV. 10, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato **AV. 2**. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 12 – 28/02/2018 - HABITE-SE – (Prot. 427.757).

Certifico que, nos termos do requerimento de 22/01/2018, instruído pela certidão 04/0392/2017, de 15/12/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Gerência de Licenciamento e Fiscalização, datada de 15/12/2017, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma, concedida com os favor da Lei Complementar nº 97/09 e Licença de construção de grupamento com cronograma, denominado **"RESIDENCIAL AVENIDA"**, situado na **AVENIDA ITAOCA Nº. 1.465**; **Bloco 11**, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, cada bloco com a seguinte composição: **Bloco 11** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 12** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 13** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 14** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 15** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 16** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 17** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 18** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 19** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 20** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 21** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504 e **Bloco 22** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504; tendo o **"HABITE-SE"** para as unidades acima descritas, sido concedido em 15/12/2017. O Oficial.

Isabel 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/QZDNE-GK8W9-ZU22E-CWLNQ>

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: 121.950	CNM: 093617.2.0121950-58	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 13 - M - 121950 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 516846, aos 17/07/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 06/08/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **ADAILTON RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado, 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 23/09/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 19133 RKM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 14 - M - 121950 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 520736, aos 03/11/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 44M² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.372.104-4. Averbação concluída aos 19/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 84088 FHB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 15 - M - 121950 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 520736, aos 03/11/2025. Pelo requerimento de 03/11/2025, 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\$ 200.754,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 200.754,40**, certificado declaratório de isenção nº 2.877.705 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 19/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 84089 BAI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 16 - M - 121950 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 520736, aos 03/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-9, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 19/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 84090 NAB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 121950, 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 19/11/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat..... **R\$ 2,17**
FETJ **R\$ 21,72**
Fundperj..... **R\$ 5,43**
Funperj..... **R\$ 5,43**
Funarpen..... **R\$ 6,51**
ISS..... **R\$ 5,83**
Selo Fisc. **R\$ 2,87**
Total..... **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAJ 84091 CZY



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/QZDNE-GK8W9-ZU22E-CWLNG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

