



Valide aqui
este documento



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

125192



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.192	DATA 25/07/2019	C.L. INSCRIÇÃO
------------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL – Fração ideal de 0,004167 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 507 do Bloco "01"**, 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 08 (oito) 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,

AV. 4 – 25/07/2019 – HIPOTECA.

Certifico que consta registrado no Livro 2, Ficha 1v, no ato R. 6, da Matrícula nº. 125.010, em 30/05/2019, que nos termos do Instrumento Particular de abertura de crédito e Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/03/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, deu o **BLOCO 01** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; BLOCO 02** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508 e BLOCO 03** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; constantes do memorial registrado no ato R. 2, da matrícula 125.010**, 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\$13.594.378,63, 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 8,3000% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$20.218.200,00, da garantia hipotecária. O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB3VG-DZBCM-968W3-4A27J>

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/BB3VG-DZBCM-968W3-4A27J>

MATRÍCULA Nº 125.192	FICHA - 01 - VERSO
AV. 5 – 22/08/2019 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 444.096). Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 31/05/2019. O Oficial WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920	
R. 6 – 22/08/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 444.096). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/05/2019, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$138.769,00, sendo R\$9.075,14 com recursos próprios, R\$8.776,91 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$10.289,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$110.627,95 através do financiamento da credora, a RISIA DE SOUSA FERREIRA, brasileira, solteira, secretária, CPF nº 134.078.657-59, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado, sendo com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.267.300. O Oficial WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920	
R. 7 – 22/08/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 444.096). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/05/2019, RISIA DE SOUSA FERREIRA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$110.627,95, 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 01/07/2019, no valor de R\$612,71, sendo a taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$169.000,00. O Oficial. WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920	
AV. 8 – 22/08/2019 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 444.096). 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\$8.776,91 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 – 22/08/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 444.096). 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	
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 92999 ADA. O Oficial Walter Chaves Cardoso Oficial Substituto Mat. 94/2894	

(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 125.192

DATA 25/07/2019

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.1992, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,004167 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211, que corresponderá ao Apartamento 507 do Bloco "01", do edifício em construção situado na RUA SILVA VALE Nº. 579.

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 92759 BBB. O

Oficial:

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 12 - M - 125192 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 510715, aos 24/01/2025. Pelo requerimento de 24/01/2025, 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 da devedora **RISIA DE SOUSA FERREIRA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 56827 BXT. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 13 - M - 125192 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 515760, aos 18/06/2025. 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 3.422.020-2. Averbação concluída aos 15/07/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 07857 LED. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 14 - M - 125192 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 515760, aos 18/06/2025. Pelo requerimento de 18/06/2025, 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\$177.013,50. Base de cálculo do imposto de transmissão: R \$177.013,50, guia nº 2.829.755. Averbação concluída aos 15/07/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 07858 NYZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BB3VG-DZBCM-968W3-4A27J>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
no 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:	CNM:	FICHA Nº:
125.192	093617.2.0125192-32	02-V

AV - 15 - M - 125192 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 515760, aos 18/06/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 15/07/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 07859 PXQ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125192, 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 15/07/2025.

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
EEYK 07860 IQJ



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/BB3VG-DZBCM-968W3-4A27J>

onr

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