



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0125164-19

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.164	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 203 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 á direita e 138,39m á 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 Assembléia 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, rratificada 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 Artºs 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/2XFFMM-XPPHN-KLAG6-6AV87>

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 125.164

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 – 20/08/2019 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 444.121).

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 30/04/2019. O Oficial

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

R. 6 – 20/08/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 444.121).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/04/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$169.000,00 sendo R\$16.751,86 com recursos próprios, R\$17.048,14 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$135.200,00 através do financiamento da credora, a **BRUNA SOUZA DE AZEVEDO**, brasileira, divorciada, supervisora, CPF nº 122.579.837-00, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.267.210. O Oficial

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

R. 7 – 20/08/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 444.121).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/04/2019, **BRUNA SOUZA DE AZEVEDO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$135.200,00, 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 01/06/2019, no valor de R\$1.009,03, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% 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 – 20/08/2019 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 444.121).

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\$17.048,14 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 – 20/08/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 444.121).

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 92971 BBF**. O Oficial

Oficial Substituto

Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XFFMM-XPPHN-KLAG6-6AV87>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0125164-19

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.164

DATA 25/07/2019

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.164, 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 203 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 agrupamento 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 92731 EAI. O Oficial.

Joel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 12 - M - 125164 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494326, aos 13/11/2023. Pelo Ofício nº 429220/2023, de 10/11/2023, 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 **BRUNA SOUZA DE AZEVEDO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 07/02/2024, 08/02/2024 e 09/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 14/03/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônica nº EERM 84211 FRZ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 125164 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 502191, aos 03/06/2024. 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 3.421.992-3, e CL (Código de Logradouro) nº 03.977-6. Averbação concluída aos 02/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônica nº EETJ 96799 TNX.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 125164 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 502191, aos 03/06/2024. Pelo requerimento de 29/05/2024, 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\$175.138,63**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$175.138,63**, guia nº 2.693.024. Averbação concluída aos 02/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônica nº EETJ 96800 XGM.

(CONTINUA NO VERSO)

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XFMM-XPPHN-KLAG6-6AV87>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0125164-19

MATRÍCULA Nº 125.164

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 125164 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **502191**, aos **03/06/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.14. Averbação concluída aos 02/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 96801 HBD.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94172299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125164, 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 02/07/2024.

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 96802 DGA



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/2XFMM-XPPHN-KLAG6-6AV87>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado