



Valide aqui este documento



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

093617.2.0125304-84



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.304	DATA 25/07/2019	C.L. INSCRIÇÃO
<p>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 407 do Bloco "04", 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 03 (três) para portadores de necessidades especiais – PNE).</p>		
<p>PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469.</p>		
<p>TITULO 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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z82PX-HCAFD-RJFER-WS5QN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

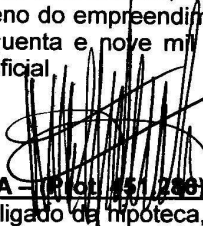


MATRÍCULA Nº 125.304

FICHA 01 VERSO

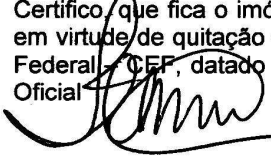
Valide aqui
este documento**R. 4 – 29/08/2019 – HIPOTECA – (Prot. 444.045).**

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


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

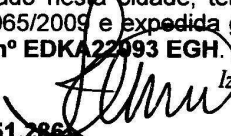
AV. 5 – 23/06/2020 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 451.286).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato R-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/12/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22092 EEE.** O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

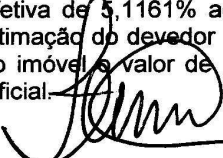
R. 6 – 23/06/2020 – COMPRA E VENDA – (Prot. 451.286).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$147.453,73, sendo R\$24.557,67 com recursos próprios, R\$2.282,52 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$10.402,00 com desconto concedido pelo FGTS e R\$110.211,54 através do financiamento da credora, a **FELIPE PEREIRA MENDES**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, CPF nº 142.546.967-10, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, nos termos da Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.301.731, emitida em 14/01/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22093 EGH.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894


R. 7 – 23/06/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 451.286).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2019, **FELIPE PEREIRA MENDES**, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$110.211,54, 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 01/02/2020, no valor de R\$613,05, 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 do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$169.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22094 HBA.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 23/06/2020 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 451.286).

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\$2.282,52 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.** **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22095 AGG.** 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/Z82PX-HCAFD-RJFER-WS5QN>



Valide aqui este documento



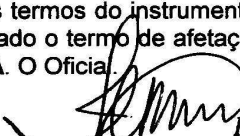

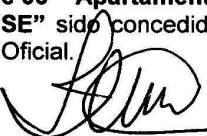
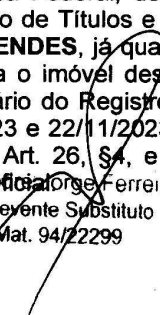
**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0125304-84

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.304	DATA 25/07/2019	CL INSCRIÇÃO
<p align="center">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.304, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL - Apartamento 407 do Bloco "04", do edifício situado na RUA SILVA VALE Nº. 579</p> <p>AV. 9 – 23/06/2020 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 451.286). 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. Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22096 BBA. O Oficial,  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 10 – 09/02/2021 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 456.787). 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 93111 ECD. O Oficial,  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 92871 FDB. O Oficial,  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 12 – 27/12/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 490.829). Certifico, nos termos do Ofício nº 400700/2023 – Caixa Econômica Federal, de 18/09/2023, prenotado em 10/08/2023, que foi solicitado ao 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor FELIPE PEREIRA MENDES, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 20/11/2023, 21/11/2023 e 22/11/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EDEA 98244 IGO. O Oficial,  Jorge Ferreira Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z82PX-HCAFD-RJFER-WS5QN>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0125304-84

MATRÍCULA Nº 125.304

FICHA 2 VERSO

AV - 13 - M - 125304 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **498394**, aos **28/02/2024**. Pelo requerimento de 26/02/2024, 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\$174.948,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$174.948,44**, guia nº 2.661.771. Averbação concluída aos 15/04/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96589 MJI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 125304 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **498394**, aos **28/02/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 15/04/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96589 MJI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125304, 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 15/04/2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERX 96590 ODY



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

- Emolumentos: **R\$ 98,00**
- Fundrat.....: **R\$ 1,96**
- FETJ: **R\$ 19,60**
- Fundperj.....: **R\$ 4,90**
- Funperj.....: **R\$ 4,90**
- Funarpen.....: **R\$ 3,92**
- ISS.....: **R\$ 5,26**
- Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
- Total.....: **R\$ 141,13**

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/Z82PX-HCAFD-RJFER-WS5QN>