



Valide aqui
este documento



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

124609



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

| | | |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------|
| MATRÍCULA Nº 124.609 | DATA 18/06/2018 | C.L. INSCRIÇÃO |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------|

IMÓVEL – Fração ideal de **0,005417** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 107 do Bloco "04"**, do edifício em construção situado na **PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA Nº 223**, medindo o terreno na totalidade 40m00 de frente, mais 16m00 em curva de raio igual a 10m00, concordando com o alinhamento da Rua Gastão Viana, por onde mede 100m55; 51m20 de fundos e 96m50 à direita; confrontando, à direita com uma comunidade, à esquerda com a Rua Gastão Viana, e nos fundos com uma comunidade; o empreendimento possui 14 vagas de garagem descobertas, localizadas no pavimento térreo, sendo 06 (seis) vagas para PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS), todas elas de uso comum do condomínio.

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

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Alberto Abujamra Asséis, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3472, Fls. 157/160, de 22/01/2018, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 12.844-A, no ato R. 6, em 02/02/2018. O Oficial.

AV. 1 – 18/06/2018 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01vº, no ato R. 8, da Matrícula nº 12.844-A, em 02/02/2018. O Oficial.

AV. 2 – 18/06/2018 – TERMO DE OBRIGAÇÃO – (Prot. 427.662).
Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 01vº, ato AV. 7 da Matrícula nº 12.844-A, em 02/02/2018, conforme declaração datada de 30/01/2018, que a Incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, fica obrigada a proceder a averbação da **"DEMOLIÇÃO"** do prédio existente no terreno objeto desta matrícula, antes da expedição do **"HABITE-SE"** do prédio objeto da futura Incorporação. O Oficial.

AV. 3 – 18/06/2018 – TERMO DE AFETAÇÃO.
Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 02, ato AV. 9 da Matrícula nº 12.844-A, em 02/02/2018, nos termos do requerimento de 12/01/2018, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, a proprietária submete à incorporação imobiliária desta matrícula ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial.

AV. 4 – 18/06/2018 – HIPOTECA.
Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 02vº, no ato R. 11 da Matrícula nº 12.844-A, em 11/06/2018, que nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/03/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu o **BLOCO 04** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508 e BLOCO 05** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; constantes do memorial registrado no ato R-8**, 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\$5.708.322,02, 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 8,8000% ao ano, tendo sido atribuído o valor de R\$11.520.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL2N5-JWQKZ-QZ6R4-ZF4A6>

ONR

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL2N5-JWQKZ-QZ6R4-ZF4A6>

| MATRÍCULA Nº 124.609 | FICHA - 01 - VERSO |
|---|--------------------|
| <p>AV. 5 – 26/07/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 432.416). 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 30/04/2018. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> | |
| <p>R. 6 – 26/07/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 432.416). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/04/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$13.700,00 com recursos próprios, R\$47.500,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$82.800,00 através do financiamento da credora, a LUCAS VIEIRA CENA, auxiliar de escritório, CPF nº 149.215.737-60 e sua mulher INGRID BEATRIZ BATISTA DE ARAUJO FERREIRA CENA, empregada domestica, CPF nº 157.653.097-39, 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 2.188.521. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> | |
| <p>R. 7 – 26/07/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 432.416). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/04/2018, LUCAS VIEIRA CENA e sua mulher INGRID BEATRIZ BATISTA DE ARAUJO FERREIRA CENA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$82.800,00, 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 01/06/2018, no valor de R\$461,78, 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 dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$144.000,00. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> | |
| <p>AV. 8 – 26/07/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 432.416). Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-5, R-6 e R-7, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-3. O Oficial.</p> | |
| <p>AV-9 – 07/03/2019 – ADITAMENTO - (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014). Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, para declarar que no terreno total do edifício em construção que receberá o nº 223 da Praça das Confederações, do qual faz parte a unidade objeto desta, existe o prédio nº 221 (a ser demolido), o que por engano deixou de ser mencionado. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> | |
| <p>AV-10 – 07/03/2019 – DEMOLIÇÃO - (Prot. 438.620). Certifico, nos termos do requerimento de 10/01/2019, instruído pela Certidão nº 04/0349/2018, expedida em 19/12/2018, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, que fica averbada a demolição do prédio nº 221 integrante desta matrícula, tendo a aceitação da demolição sido concedida em 10/12/2018. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> | |
| <p>(CONTINUA NA FICHA 02)</p> | |

.ONR
 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 ridigital | Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 124.609

DATA 18/06/2018

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 124.609, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,005417 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 107, do Bloco "04"**, do edifício em construção situado na **PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUÍÇA Nº 223**

AV. 12 – 03/06/2019 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 441.247).

Certifico nos termos do requerimento de 25/04/2019, instruído pela certidão 80/0007/2019, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Habitação – Coordenadoria Geral de Integração Técnica, Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Sociais, datada de 19/03/2019, que foi concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, com 8.367,37m² de área total; com 14 vagas de veículos, coube a designação de **PREDIO Nº 223**, pela **PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUÍÇA, Bloco 01** – 04 (quatro) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504; **Bloco 02** – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; **Bloco 03** – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; **Bloco 04** – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508 e **Bloco 05** – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 19/03/2019. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 12 - M - 124609 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado o número de ordem do ato AV.12 (**CONSTRUÇÃO**) para AV.11. Averbação concluída aos 28/03/2025, por Fabio Silva (6481). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

AV - 13 - M - 124609 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 509425, aos 09/12/2024. Pelos requerimentos de 09/12/2024 e 26/12/2024, formulados 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 **LUCAS VIEIRA CENA** e sua mulher **INGRID BEATRIZ BATISTA DE ARAUJO FERREIRA CENA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/02/2025, 12/02/2025 e 13/02/2025, na forma do art. 26, §4º,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL2N5-JWQKZ-QZ6R4-ZF4A6>

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: 124.609 | CNM: 093617.2.0124609-35 | FICHA Nº: 02-V |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|

e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 53951 BCT.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 14 - M - 124609 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 514497, aos 21/05/2025. 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 3.397.431-2. Averbação concluída aos 04/07/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 06502 TSK.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 15 - M - 124609 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 514497, aos 21/05/2025. Pelo requerimento de 20/05/2025, 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\$150.741,48**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$150.741,48**, guia nº 2.812.972. Averbação concluída aos 04/07/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 06503 DRR. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 16 - M - 124609 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 514497, aos 21/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 04/07/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 06504 XNR.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124609, 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 04/07/2025.

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 06505 SHR



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/JL2N5-JWQKZ-QZ6R4-ZF4A6>

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