



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0120854-48

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.854

DATA 09/05/2016

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,003546** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 406 do Bloco 04** do edifício em construção situado na **RUA PROJETADA "A" Nº 80** do PAA 11.894, medindo o terreno na totalidade 62m20 de frente, mais 9m32 em curva subordinada a um raio interno de 6m00 concordando com o alinhamento projetado da Rua Projetada A do PAA 11.894 por onde mede 143m10 em quatro (04) segmentos de: 95m60, mais 9m48, mais 10m95 em curva subordinada a um raio interno de 50m00, mais 27m07; 62m20 de fundos e 148m50 à esquerda; confrontando à direita com Estrada Paulo de Medeiros; a esquerda com o nº 663 da rua da Pátria e com os nº 435 e 451 da Rua Torres de Oliveira e nos fundos com o nº 62 da Travessa Soares Pereira.

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

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Luiz Felipe Estrella, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1158, Fls. 105/108, de 24/07/2015, registrada no Livro 2, Matrícula nº 119994, Ficha 01, no ato R. 5, em 17/09/2015. O Oficial:

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV.1 - 09/05/2016 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 2 - 09/05/2016 - ESCLARECIMENTO (VAGA DE GARAGEM).

Certifico, a título de esclarecimento, que de acordo com o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015, o empreendimento possui **70** (setenta) vagas de garagem descobertas, não se vinculando a nenhuma unidade autônoma, sendo as mesmas de uso do condomínio, sendo **09** (nove) para **pessoas com necessidades especiais PNE**. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 3 - 13/06/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 408.951).

Certifico que, nos termos do requerimento de 11/02/2016, e 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 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.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEFM5-9Q8ZP-ME6Z6-LLX72>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0120854-48

MATRÍCULA Nº. 120.854

FICHA - 01 - VERSO

R. 4 – 05/10/2016 – HIPOTECA – (Prot. 412.960).

Por Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/06/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, 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\$8.400.299,09, 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 8,3001% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$14.800.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

AV. 5 – 10/01/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 415.213).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/11/2016. O Oficial.

R. 6 – 10/01/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 415.213)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/11/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$153.000,00, sendo R\$32.596,90 com recursos próprios e R\$120.403,10 através do financiamento da credora, a **MARIA JOSÉ HONORIO VEIGA**, brasileira, divorciada, enfermeira, CPF nº 919.112.907-97, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.076-68. O Oficial.

R. 7 – 10/01/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 415.213)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/11/2016, **MARIA JOSÉ HONORIO VEIGA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$120.403,10, 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 320 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 17/12/2016, no valor de R\$1.276,97, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% 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\$185.000,00. O Oficial.

AV. 8 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 415.689).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão 23/0310/2016, de 12/12/2016, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento sem cronograma, com 14.054,99m2 de área total construída; coube a designação de **PREDIO nº. 80, BLOCOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8**, cada bloco composto de **08** apartamentos por andar do 1º ao 5º andar, assim discriminados: **APARTAMENTOS 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508**, pela **RUA PROJETADA "A" do PAA 11.894**, no qual se inclui o imóvel objeto desta matrícula, tendo o grupamento 70 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o **"habite-se"** sido concedido em 12/12/2016. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEFM5-9Q8ZP-ME6Z6-LLX72>



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0120854-48

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.854

DATA 09/05/2016

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 120.854, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 406 do Bloco 4 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80 do PAA 11.894.

AV. 9 – 12/01/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 415.689).

Certifico que, em virtude do “habite-se” concedido em 12/12/2016, na certidão nº 23/0310/2016, averbado nesta data, fica cancelado o **TERMO DE AFETAÇÃO**. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/22299

AV. 10 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-8, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 à 7, e não como constou. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/22299

R. 11 – 20/03/2020 – PENHORA – (Prot. 449.885).

Nos termos do ofício s/nº de 29/01/2020, da 1ª Vara Cível – Regional do Méier, (processo nº 0016777-23.2017.8.19.0208), contendo Termo de penhora de 29/01/2020, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL**, CNPJ nº 27.898.039/0001-24, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 8.014,28; figurando como devedora Maria Jose Honório Veiga, CPF nº 919.112.907-97. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 120854 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496095, aos 22/12/2023. Pelos requerimentos de 22/12/2023 e 17/01/2024, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **MARIA JOSE HONORIO VEIGA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados os editais em 14/03/2024, 15/03/2024 e 18/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 55278 LGG.

ALEXANDRE TORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 120854 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 503260, aos 28/06/2024. 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 3.368.681-7, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 30/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 02317 JPF.

ALEXANDRE TORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEFM5-9Q8ZP-ME6Z6-LLX72>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEFM5-9Q8ZP-ME6Z6-LLX72>

093617.2.0120854-48

MATRÍCULA Nº 120.854

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 120854 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 503260, aos 28/06/2024. Pelo requerimento de 27/06/2024, 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\$193.656,32**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$193.656,32**, guia nº 2.703.895. Averbação concluída aos 30/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 02318 BPO.

AV - 15 - M - 120854 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503260, aos 28/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-14. Averbação concluída aos 30/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 02319 KKT.

AV - 16 - M - 120854 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº 509732, aos 17/12/2024. Certifico, nos termos do requerimento datado de 16/12/2024, da Caixa Econômica Federal - CEF, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que **foi realizado o primeiro leilão em 03/12/2024**, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 26/12/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 20404 BYX.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto

AV - 17 - M - 120854 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº 509732, aos 17/12/2024. Certifico, nos termos do requerimento datado de 16/12/2024, da Caixa Econômica Federal - CEF, em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que **foi realizado o segundo leilão em 09/12/2024**, sem que houvesse **licitante**. Averbação concluída aos 26/12/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 20405 GWF.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto

AV - 18 - M - 120854 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº 509732, aos 17/12/2024. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 16/12/2024, em virtude dos leilões negativos, objetos de AV-16 e AV-17 o(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **MARIA JOSE HONORIO VEIGA**. Averbação concluída aos 26/12/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 20406 LHB.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120854, 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 16:03:32 do dia 01 de outubro de 2025. Expedida em 01/10/2025.

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

EEZR 20651 ETL



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 FABIOLA PORTO PORTELLA a importância acima descrita referente a esta certidão.

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