



Valide aqui este documento



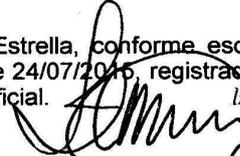
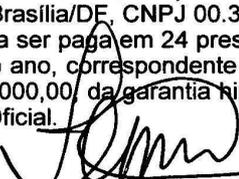
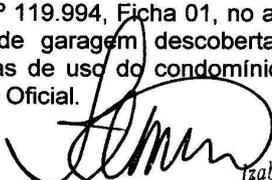
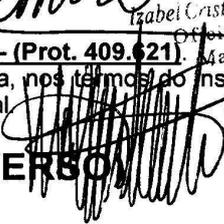
**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0120743-90

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.743	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de <b>0,003546</b> do respectivo terreno, que corresponderá ao <b>Apartamento 507 do Bloco 01</b> do edifício em construção situado na <b>RUA PROJETADA "A" Nº 80</b> 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.</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIA</b> - <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58.</p>		
<p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - 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.  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p><b>AV.1 - 09/05/2016 - CONSIGNAÇÃO.</b> 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  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p><b>AV. 2 - 09/05/2016 - HIPOTECA.</b> Certifico, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/09/2015, que a <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, já qualificada, deu os BLOCOS 1, 2 e 3 compostos dos apartamentos 101 a 508 cada bloco (incluindo a unidade objeto desta matrícula), constantes do memorial registrado no ato R. 8 da Matrícula nº 119994, em primeira e única hipoteca, a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF</b>, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$12.991.449,49, 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\$22.200.000,00 da garantia hipotecária, registrado no ato R. 9 da Matrícula nº 119.994, em 04/12/2015. O Oficial.  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p><b>AV. 3 - 09/05/2016 - ESCLARECIMENTO (VAGA DE GARAGEM).</b> 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 <b>70</b> (setenta) vagas de garagem descobertas, não se vinculando a nenhuma unidade autônoma, sendo as mesmas de uso do condomínio; sendo <b>09</b> (nove) para pessoas com necessidades especiais PNE. O Oficial.  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p><b>AV. 4 - 03/06/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 409.621).</b> Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-2, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/03/2016. O Oficial.  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S8S6-FMUPZ-8TQTF-ZYQ36>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 120.743

FICHA - 01 - VERSO

**R. 5 – 03/06/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 409.621).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/03/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$28.046,91 com recursos próprios, R\$18.953,09 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$138.000,00 pelo financiamento da credora, a **CRISTIANE SIRINO DA SILVA**, brasileira, solteira, supervisora, CPF nº 074.000.747-50, 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 2.032.810. O Oficial.

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

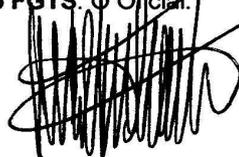
**R. 6 – 03/06/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 409.621).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/03/2016, **CRISTIANE SIRINO DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$138.000,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 01/05/2016, no valor de R\$1.006,21, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% 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.

  
WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

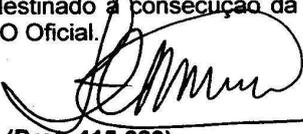
**AV. 7 – 03/06/2016 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 409.621)**

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-4, R-5 e R-6, supra, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$18.953,09 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

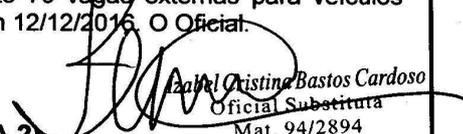
**AV. 8 – 13/06/2016 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 408.951).**

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.

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

**AV. 9 - 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.

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S8S6-FMUPZ-8TQTF-ZYQ36>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0120743-90

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.743	DATA 09/05/2016	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 120.743, LIVRO 2.</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> – Apartamento 507 do Bloco 1 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80 do PAA 11.894.</p> <p><b>AV. 10 – 12/01/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 415.689).</b>  Certifico que, em virtude do “habite-se” concedido em 12/12/2016, na certidão nº. 23/0310/2016, averbado nesta data, fica cancelado o <b>TERMO DE AFETAÇÃO</b>. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 11 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).</b>  Certifico que, fica retificado o ato AV-9, para tornar certo que o empreendimento é composto por <b>7 blocos</b>, numerados de 1 à 7, e não como constou. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV - 12 - M - 120743 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 494649, aos 22/11/2023. Pelo requerimento de 21/11/2023, formulado 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 <b>CRISTIANE SIRINO DA SILVA</b>, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados 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 06/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 55020 PQA.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p><b>AV - 13 - M - 120743 - INSCRIÇÃO E CL:</b> Prenotação nº 503463, aos 04/07/2024. 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 3.368.567-8, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 26/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 01219 OOI.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p><b>AV - 14 - M - 120743 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Prenotação nº 503463, aos 04/07/2024. Pelo requerimento de 28/06/2024, hoje arquivado e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, <b>CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE</b> 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: <b>R\$196.147,09</b>. Base de cálculo do imposto de transmissão: <b>R\$196.147,09</b>, guia nº 2.704.743. Averbação concluída aos 26/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 01220 KBH.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p><b>AV - 15 - M - 120743 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Prenotação nº 503463, aos 04/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-14. Averbação concluída aos 26/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 01221 OEI.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S8S6-FMUPZ-8TQTF-ZYQ36>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120743, 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 26/07/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **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

**EETK 01222 OEA**



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/4S8S6-FMUPZ-8TQTF-ZYQ36>