



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0120782-70

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 120.782</b>	<b>DATA 09/05/2016</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de <b>0,003546</b> do respectivo terreno, que corresponderá ao <b>Apartamento 506 do Bloco 02</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 - 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 <i>Label Cristina Bastos Cardoso</i> 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 <i>Label Cristina Bastos Cardoso</i> 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 <i>Label Cristina Bastos Cardoso</i> 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; <b>sendo 09 (nove) para pessoas com necessidades especiais PNE.</b> O Oficial <i>Label Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 4 - 02/06/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 409.635)</b> Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-2, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/03/2016. O Oficial <i>WALTER CHAVES</i> Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>		

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78YEH-L4NNF-E3WPM-RYGQS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0120782-70

**MATRÍCULA Nº 120.782**

**FICHA - 01 - VERSO**

**R. 5 – 02/06/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 409.635).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/03/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$34.888,26 com recursos próprios, R\$2.113,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$147.998,74 pelo financiamento da credora, a **FLAVIO VINICIUS PEREIRA DE MELLO**, motorista, CPF nº 146.290.857-85 e sua mulher **JULIANA DOS SANTOS DE MELLO**, auxiliar administrativo, CPF nº 129.481.677-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado sendo com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.034.118. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 6 – 02/06/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 409.635).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/03/2016, **FLAVIO VINICIUS PEREIRA DE MELLO** e sua mulher **JULIANA DOS SANTOS DE MELLO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$147.998,74, 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 01/04/2016, no valor de R\$868,63, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% 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\$185.000,00. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 7 – 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 Curcio*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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 PROJETA DA "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 Curcio*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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.

*Izabel Cristina Bastos Curcio*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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.

*Izabel Cristina Bastos Curcio*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78YEHL4NNF-E3WPM-RYGQS>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

093617.2.0120782-70

**MATRÍCULA Nº 120.782**

**FICHA 2**

**AV - 11 - M - 120782 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 496034, aos 21/12/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 01/02/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **FLAVIO VINICIUS PEREIRA DE MELLO** e sua mulher **JULIANA DOS SANTOS DE MELLO**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 19/04/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 98230 KBF.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 120782 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 504312, aos 26/07/2024. Pelo requerimento de 26/07/2024, 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 dos devedores **FLAVIO VINICIUS PEREIRA DE MELLO** e sua mulher **JULIANA DOS SANTOS DE MELLO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/09/2024, 04/09/2024 e 05/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 87915 PRO.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 13 - M - 120782 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 507100, aos 04/10/2024. 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 3.368.602-3, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 17689 DWS.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 14 - M - 120782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 507100, aos 04/10/2024. Pelo requerimento de 03/10/2024, 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\$196.501,06**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$196.501,06**, guia nº 2.704.745. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 17690 YBU.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 15 - M - 120782 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 507100, aos 04/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 13/11/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 17691 JVF.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78YEH-L4NNF-E3WPM-RYGQS>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120782, 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 13/11/2024.

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

**EEVD 17692 HIM**



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/78YEH-L4NNF-E3WPM-RYGQS>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

