



Valide aqui
este documento



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

121759



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 121.759	DATA 04/11/2016	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - Fração ideal de 0,002004 do respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL 48.817 onde existe o prédio nº 1441 (a ser demolido), que corresponderá ao Apartamento 502 do Bloco "08" do edifício em construção situado na AVENIDA ITAOCA Nº 1465, medindo b. terreno na totalidade 33m33 de frente para a Av. Itioca; 146m05 de fundo em dois segmentos de 81m65, mais 64m40, onde confronta com o terreno s/nº e com o prédio nº. 1.789 da Av. Itioca; 344m80 a direita, em oito segmentos medindo: 57m53, mais 18m57, mais 9m56, mais 12m50 (em curva subordinada a um raio externo de 9m00, mais 86m00, mais 12m30, mais 20m90, mais 127m44, confrontando parte com o prédio nº. 1.519 da Av. Itioca e parte com o lote s/nº destinado a Equipamento Urbano; 181m20 à esquerda, confrontando com o prédio nº. 52 da Estrada do Timbó, constando do projeto 130 vagas de garagem em estacionamento descoberto de veículos, localizadas na área externa, sendo 15 vagas para PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS), todas elas vinculadas ao condomínio. PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.625.762/0001-58. TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a David Gomes da Silva e outro, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1179, fls. 142/145, de 01/04/2016, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-16 da matrícula 35.384-A, em 20/04/2016. O Oficial AV.1 - 04/11/2016 - 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 120.667, em 20/04/2016. O Oficial AV. 2 - 04/11/2016 - 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 120.667, no ato AV. 3, em 19/07/2016. O Oficial AV. 3 - 04/11/2016 - LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL. Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 4, em 02/09/2016 e retificado no ato AV. 9 nesta data, que: Nos termos do requerimento datado de 04/07/2016, instruído pela Licença Ambiental Municipal - LMS - H nº. 000227/2016, concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMAC, em 19/04/2016, com base no Processo nº. 14/200.710/2015, foi concedida a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL, com relação ao terreno do prédio em construção situado na AVENIDA ITAOCA Nº. 1.465, mediante as condições estabelecidas na referida licença; "A área foi classificada como ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO (AR), conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins". O Oficial (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPDMP-RQGLJ-EKK8H-Y9LZE>

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

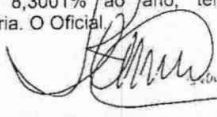
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPDMP-RQGLJ-EK8H-Y9LZE>

MATRÍCULA Nº. 121.759

FICHA - 01 - VERSO

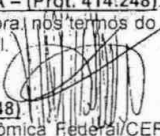
AV. 4 - 04/11/2016 - HIPOTECA.

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.667, no ato R. 7, em 20/09/2016, conforme 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 **BLOCO 6** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504; BLOCO 7** composto dos **apartamentos 101/101/104 á 501/504; BLOCO 8** composto dos **apartamentos 101/101/104 á 501/504; BLOCO 25** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504**; constantes do memorial registrado no ato R-2, 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\$8.474.336,89, 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\$15.188.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial,


Walter Chaves
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 5 - 24/11/2016 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 414.248)

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/09/2016. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

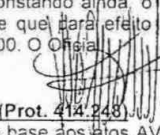
R. 6 - 24/11/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 414.248)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/09/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$53.739,15 com recursos próprios, R\$5.440,11 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$1.470,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$129.350,74 através do financiamento da credora, a **PEDRO PAULO VIEIRA CAMPOS ANDRE**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, CPF 078.420.997-90, residente e domiciliado em Nova Iguaçu/RJ, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.083.430. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

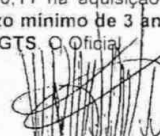
R. 7 - 24/11/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 414.248)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/09/2016, **PEDRO PAULO VIEIRA CAMPOS ANDRE**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$129.350,74, 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 09/10/2016, no valor de R\$850,12, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6973% 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\$190.000,00. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 24/11/2016 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 414.248)

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7 - supra, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$5.440,11 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

(CONTINUA NO FICHA 02)

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.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 121.759

DATA 04/11/2016

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 121.759, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 502 do Bloco "08" do edifício situado na AVENIDA ITAOCA Nº 1465.

AV. 9 – 16/05/2017 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 418.295).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/03/2017, instruído por certidão nº 04/0021/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 10/03/2017, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio industrial com área de 11.104,00m², situado na AVENIDA ITAOCA Nº 1441; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 10/03/2017. O Oficial

Ednel Cristina Rastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 547.785-6

AV. 10 – 16/05/2017 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 418.389).

Certifico, nos termos do requerimento de 14/03/2017, instruído pela certidão 04/0027/2017, de 14/03/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 14/03/2017, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar com cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09, com 24.208,83m² de área total construída, com 130 vagas descobertas externas para veículos; coube a designação de PRÉDIO Nº 1465 pela AVENIDA ITAOCA – Bloco 01 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 02 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 03 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 04 - Apartamentos 101/103, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 05 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 06 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 07 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 08 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 09 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 10 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 23 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 24 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504 e Bloco 25 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504; tendo o "HABITE-SE" parcial sido concedido em 10/03/2017. O Oficial.

Ednel Cristina Rastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 547.785-6

AV - 11 - M - 121759 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 522111, aos 12/12/2025. Pelo requerimento de 11/12/2025, 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 do devedor **PEDRO PAULO VIEIRA CAMPOS ANDRE**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 22/01/2026, 23/01/2026 e 26/01/2026, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbção concluída aos 09/03/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 54782 HHE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 121759 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 525005, aos 20/03/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPDMP-RQGLJ-EKK8H-Y9LZE>

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: 121.759	CNM: 093617.2.0121759-49	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 15/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº 5NMTVSQ-G, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº 3.371.911-3 e possui 44m² de área construída. Averbação concluída aos 06/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06858 JOJ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 121759 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 525005, aos 20/03/2026. De acordo com o requerimento de 16/03/2026 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do ato AV-2. Averbação concluída aos 06/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06859 HUO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 121759 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 525005, aos 20/03/2026. Pelo requerimento de 16/03/2026, 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\$ 204.627,56**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 204.627,56**, certificado declaratório de isenção nº 2.932.240 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 06/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06860 RWX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 121759 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 525005, aos 20/03/2026. 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 06/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06861 QKO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 121759, 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 06/05/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
FETJ.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 10,54
Funperj.....: R\$ 10,54
Funarpen.....: R\$ 7,44
FUNPGALERJ.....: R\$ 22,04
FUNPGT.....: R\$ 22,04
FUNDAC.....: R\$ 22,04
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 06862 CEH



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPDMP-RQGLJ-EKK8H-Y9LZE>

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