



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0120899-10



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.899	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	-----------------------

IMÓVEL - Fração ideal de **0,003546** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 503 do Bloco 05** 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 a 148m50 a 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

Abel 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

Abel 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

Abel 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 mantêm-se apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial

Abel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN4DH-NS8XU-YGZHY-KB7RM>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº. 120.899

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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso

AV. 5 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 415.689).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão de 23/03/2016, 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

AV. 6 – 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 23/03/2016, averbado nesta data, fica cancelado o **TERMO DE AFETAÇÃO**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-5, para tornar certo que o empreendimento é composto por **7 blocos**, numerados de **1 á 7**, e não como constou. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 31/01/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 416.208).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/12/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 – 31/01/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 416.208)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/12/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$57.909,45 com recursos próprios, R\$7.040,27 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$3.779,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$116.271,28 através do financiamento da credora, a **ROBERTO RAMOS FARIAS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF nº 138.371.237-90, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.083.682. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 – 31/01/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 416.208).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/12/2016, **ROBERTO RAMOS FARIAS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$116.271,28, 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 08/01/2017, no valor de R\$757,99, 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 lei (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

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN4DH-NS8XU-YGZHY-KB7RM>



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0120899-10



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.899	DATA 09/05/2016	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 120.899, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 503 do Bloco 05 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80.

AV. 11 – 31/01/2017 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 416.208).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-8, R-9 e R-10, retro, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$7.040,27 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.** Oficial

WALTER CRAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 12 – 24/08/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 486.416).

Certifico, nos termos do Ofício nº 358103/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 31/03/2023, prenotado em 04/04/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **ROBERTO RAMOS FARIAS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26 §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEOF 94967 BAF.** Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 120899 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 497111, aos 26/01/2024. Pelo Ofício nº 453599/2024 de 25/01/2024 e 07/03/2024, 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 do devedor **ROBERTO RAMOS FARIAS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 24/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 01097 THS

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto

AV - 14 - M - 120899 - INSCRIÇÃO E CL. Prenotação nº 503904, aos 17/07/2024. 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 3.368.707-0, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 06/08/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 03649 NLS

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN4DH-NS8XU-YGZHY-KB7RM>



Valide aqui este documento

093617.2.0120899-10

MATRÍCULA Nº 120.899

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 120899 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 503904, aos 17/07/2024. Pelo requerimento de 16/07/2024, 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\$192.805,46**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$192.805,46**, guia nº 2.648.171. Averbação concluída aos 06/08/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 03620 GVB.

Alexandre Jorge Ferraz.
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 120899 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503904, aos 17/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 06/08/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 03621 NGA.

Alexandre Jorge Ferraz.
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120899, 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 06/08/2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EETK 03622 AQO



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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**

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/ZN4DH-NS8XU-YGZHY-KB7RM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado