

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

RIO DE JANEIRO

AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ

CNPJ: 27.128.776/0001-48

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA

## CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO que sobre o documento registrado, em 17/08/2023. Sob o nº 488594, foram efetivados os seguintes atos:

Atos: AV.14, AV.15 - Matr. 124546 PRACA DA CONFEDERACAO SUICA 223 APTO: 305 BLOCO: 2  
Selo Fiscalização Eletrônico: EEMT80206 FBB - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
Selo Fiscalização Eletrônico: EEMT80207 EDI - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

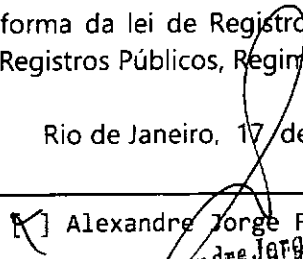
### Recibo nº 2023-5804

E M O L U M E N T O S		
Banco de Indisponibilidade de Bens - (BIB) Prov. 67/2009	1 R\$	28,07
Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 105.900,04 até 211.800,07	1 R\$	633,19
Certidão de Prenotação	1 R\$	27,83
Prog. Minha Casa Minha Vida	1 R\$	23,94
Selo Fiscalização	1 R\$	7,44
Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 84.720,03 até 105.900,03	1 R\$	536,91
ISS - PMCRJ	1 R\$	65,77
Lei nº 6281/2012	1 R\$	47,90
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	59,88
Lei 4.664/05	1 R\$	59,88
Lei 3.217/99	1 R\$	239,57
----- Total Entrada:	0 R\$	1.730,38
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>1.730,38</b>

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao protocolo nº 488594, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado. tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado.

Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2023

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ  
DOCUMENTO DIGITALIZADO  
EM  
EU, DIGITALIZEI

  
Alexandre Jorge Ferreira - Responsável pelo Expediente Mat.: 94/22299  
Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299





Valide aqui a certidão.

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0124546-30



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº 124.546**

**DATA 18/06/2018**

**C.L. INSCRIÇÃO**

**IMÓVEL** – Fração ideal de **0,005691** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 308 do Bloco "02"**, do edifício em construção situado na **PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUÍÇA Nº 223**, medindo o terreno na totalidade 40m00 de frente, mais 16m00 em curva de raio igual a 10m00, concordando com o alinhamento da Rua Gastão Viana, por onde mede 100m55; 51m20 de fundos e 96m50 à direita; confrontando, à direita com uma comunidade, à esquerda com a Rua Gastão Viana, e nos fundos com uma comunidade; o empreendimento possui 14 vagas de garagem descobertas, localizadas no pavimento térreo, sendo 06 (seis) vagas para PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS), todas elas de uso comum do condomínio.

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

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido de Alberto Abujamra Asseis, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3472, Fis. 157/160, de 22/01/2018, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 12.844-A, no ato R. 6, em 02/02/2018. O Oficial.

**AV. 1 – 18/06/2018 – CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01vº, no ato R. 8, da Matrícula nº 12.844-A, em 02/02/2018. O Oficial.

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

**AV. 2 – 18/06/2018 – TERMO DE OBRIGAÇÃO – (Prot. 427.662).**

Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 01vº, ato AV. 7 da matrícula 12.844-A, em 02/02/2018, conforme declaração datada de 30/01/2018, que a Incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, fica obrigada a proceder a averbação da "**DEMOLIÇÃO**" do prédio existente no terreno objeto desta matrícula, antes da expedição do "**HABITE-SE**" do prédio objeto da futura Incorporação. O Oficial.

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

**AV. 3 – 18/06/2018 – TERMO DE AFETAÇÃO.**

Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 02, ato AV. 9 da matrícula 12.844-A, em 02/02/2018, nos termos do requerimento de 12/01/2018, instruído por 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 nº. 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 Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 4 – 18/06/2018 – HIPOTECA.**

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 02vº, no ato R. 10 da Matrícula nº 12.844-A, em 04/05/2018, que nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/02/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, deu o **BLOCO 01** composto dos apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504; **BLOCO 02** composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508 e **BLOCO 03** composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; constantes do memorial registrado no ato R. 8, 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\$9.624.048,97, 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 8,3000% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$14.508.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão, clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUGWZ-UWQ7L-5XY6W-RWL2R>

ONR

Document assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 124.546

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui  
a certidão**AV. 5 - 06/08/2018 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 432.639).**

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/03/2018. O Oficial

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

**R. 6 - 06/08/2018 - COMPRA E VENDA - (Prot. 432.639).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/03/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$14.323,66 com recursos próprios, R\$4.436,34 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$23.242,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$101.998,00 através do financiamento da credora, a **MARCIO CASTRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, segurança CPF nº 077.020.757-08, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.188.531. O Oficial

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

**R. 7 - 06/08/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 432.639).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/03/2018, **MARCIO CASTRO DE OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante; pelo valor de R\$101.998,00; 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 01/05/2018, no valor de R\$542,03, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% 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\$144.000,00. O Oficial

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

**AV. 8 - 06/08/2018 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 432.639).**

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$4.436,34 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

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

**AV. 9 - 06/08/2018 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 432.639).**

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV-5, R-6, R-7 e AV-8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-3. O Oficial

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

**AV-10- 07/03/2019 - ADITAMENTO - (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).**

Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, para declarar que no terreno total do edifício em construção que receberá o nº 223 da Praça das Confederações, do qual faz parte a unidade objeto desta, existe o prédio nº 221 (a ser demolido), o que por engano deixou de ser mencionado. O Oficial

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

**AV-11 - 07/03/2019 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 438.620).**

Certifico, nos termos do requerimento de 10/01/2019, instruído pela Certidão nº 04/0349/2018, expedida em 19/12/2018, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, que fica averbada a demolição do prédio nº 221 integrante desta matrícula, tendo a aceitação da demolição sido concedida em 10/12/2018. O Oficial

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

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUGWZ-UWQ7L-5XY6W-RWL2R>

.ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

093617.2.0124546-30

**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**



Comarca da Capital - RJ.

LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 124.546	DATA 18/06/2018	CL INSCRIÇÃO
<b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 124.546, LIVRO 2.</b>		
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de 0,005691 do respectivo terreno, que corresponderá ao <b>Apartamento 308, do Bloco "02"</b>, do edifício em construção situado na <b>PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA Nº 223</b></p>		
<p><b>AV. 12 – 03/06/2019 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 441.247).</b></p>		
<p>Certifico nos termos do requerimento de 25/04/2019, instruído pela certidão 80/0007/2019, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Habitação – Coordenadoria Geral de Integração Técnica, Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Sociais, datada de 19/03/2019, que foi concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, com 8.367,37m<sup>2</sup> de área total; com 14 vagas de veículos, coube a designação de <b>PREDIO Nº. 223</b>, pela <b>PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA, Bloco 01</b> – 04 (quatro) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504; <b>Bloco 02</b> – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; <b>Bloco 03</b> – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; <b>Bloco 04</b> – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508 e <b>Bloco 05</b> – 08 (oito) unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento, designadas como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 e 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207 e 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407 e 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em <b>19/03/2019</b>. O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 13 – 10/03/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 476.832).</b></p>		
<p>Certifico, nos termos do Ofício nº 281102/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 16/08/2022, prenotado em 21/06/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor <b>MARCIO CASTRO DE OLIVEIRA</b>, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 27/01/2023, 30/01/2023 e 31/01/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW 58790 HCF.</b> O Oficial</p>		
<p>(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUGWZ-UWQ7L-5XY6W-RWL2R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

Alexandre Jorge Ferrel  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/2299

REGISTRADA



MATRÍCULA Nº 124.546

FICHA 02 VERSO

**AV. 14 - 17/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 488.594).**

Valide aqui a certidão


Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/05/2023, que em virtude da inadimplência do fiduciante **MARCIO CASTRO DE OLIVEIRA**, intimado através da publicação do edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 27/01/2023, 30/01/2023 e 31/01/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$147.091,29, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.573.239, em 19/05/2023. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEMT 80206 FBB**

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV. 15 - 17/08/2023 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 488.594).**

Certifico que, de acordo com o mesmo requerimento que serviu de título ao ato AV.14, acima, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.7, retro, em virtude da consolidação em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme o ato AV.14. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT 80207 EDI. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

<p>Poder Judiciário -TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEOF94863-FDA</p>  <p>Consulte a Validade do Selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>	<p><b>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 877241</b></p> <p>Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.</p> <p>O referido é verdade. Rio de Janeiro, 22 de Agosto de 2023.</p> <table border="0"> <tr><td>Emolumentos:</td><td>R\$ 93,59</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>R\$ 18,71</td></tr> <tr><td>FUNDPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNARPEN:</td><td>R\$ 3,74</td></tr> <tr><td>RESSAG:</td><td>R\$ 1,87</td></tr> <tr><td>ISSQN:</td><td>R\$ 5,02</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>R\$ 2,48</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>R\$ 134,75</td></tr> </table> <p>Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro</p> <p>Recebemos de CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 877241, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###</p>	Emolumentos:	R\$ 93,59	FETJ:	R\$ 18,71	FUNDPERJ:	R\$ 4,67	FUNPERJ:	R\$ 4,67	FUNARPEN:	R\$ 3,74	RESSAG:	R\$ 1,87	ISSQN:	R\$ 5,02	Selo:	R\$ 2,48	Total:	R\$ 134,75
Emolumentos:	R\$ 93,59																		
FETJ:	R\$ 18,71																		
FUNDPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNARPEN:	R\$ 3,74																		
RESSAG:	R\$ 1,87																		
ISSQN:	R\$ 5,02																		
Selo:	R\$ 2,48																		
Total:	R\$ 134,75																		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUGWZ-JWQ7L-5XY6W-RWL2R>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# SERVIÇO REGISTRAL

6º Ofício de Distribuição

Avenida Rio Branco nº 135 – grupo 501 - Centro - RJ

MARIA DAS GRAÇAS GOMES PESSANHA

Responsável pelo Expediente

488.594

## COMUNICAÇÃO DE REGISTRO

Ao: CAPITAL 06 OF DE GERAL DE IMOVEIS

Comunico que o ato do assunto IMOVEIS, recebido em 15/06/2023, praticado em 05/06/2023 com o selo GAPE29908 -, foi registrado com o selo EENL10387 - OJU.

Emolumentos	27,64	FETJ	5,52	FUNDPERJ	1,38	FUNPERJ	1,38
FUNARPEN	1,10	RESSAG	0,55	ISS	1,48	Valor Total	41,53

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2023.