



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0124509-44

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.509	DATA 18/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,005568 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 203 do Bloco "01", do edifício em construção situado na PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA 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.</p> <p>PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Alberto Abujamra Asséis, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3472, Fls. 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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7NJY-42TVD-Y5WZ3-M6GEX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0124509-44

MATRÍCULA Nº 124.509

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 – 20/07/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 432.519).

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 27/03/2018. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 6 – 20/07/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 432.519).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/03/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$100,00 com recursos próprios, R\$10.312,00 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$44.343,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$89.245,00 através do financiamento da credora, a MARTA DA SILVA FEIJO, brasileira, solteira, maior, caixa, CPF nº 075.158.577-73, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, conforme artigo legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.188.541. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 20/07/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 432.519).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/03/2018, MARTA DA SILVA FEIJO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$89.245,00, 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 02/05/2018, no valor de R\$475,56, 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 da devedora 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 – 20/07/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 432.519).

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\$10.312,00 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 – 20/07/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 432.519).

Certifico que, nos termos do 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7NJV-42TVD-Y5WZ3-M6GEX>



Valide aqui este documento




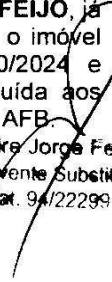
**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0124509-44

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 124.509	DATA 18/06/2018	CL INSCRIÇÃO
<p align="center"><u>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 124.509, LIVRO 2.</u></p> <p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,005568 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 203, do Bloco "01", do edifício em construção situado na PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA Nº 223</p> <p>AV. 12 – 03/06/2019 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 441.247). 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 8.367,37m² de área total; com 14 vagas de veículos, coube a designação de PREDIO Nº. 223, pela PRAÇA DA CONFEDERAÇÃO SUIÇA, Bloco 01 – 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; Bloco 02 – 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; Bloco 03 – 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; Bloco 04 – 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 Bloco 05 – 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 19/03/2019. O Oficial.</p> <p align="right">  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920 </p> <p>AV - 13 - M - 124509 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501771, aos 22/05/2024. Pelos requerimentos datados de 22/05/2024 e 25/06/2024, 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 da devedora MARTA DA SILVA FEIJO, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 17605 AFB.</p> <p align="right">  Alexandra Jorge Ferreira Escritor Substituto Mat. 94/22299 </p> <p align="center">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7NJY-42TVD-Y5WZ3-M6GEX>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

093617.2.0124509-44

MATRÍCULA Nº 124.509

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 124509 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **510044**, aos **27/12/2024**. 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 3.397.312-4, e CL (Código de Logradouro) nº 10.319-2. Averbação concluída aos 14/01/2025, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22884 LVZ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 124509 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **510044**, aos **27/12/2024**. Pelo requerimento de 27/12/2024, 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\$149.938,89**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$149.938,89**, guia nº 2.775.641. Averbação concluída aos 14/01/2025, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22885 ZFM.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 124509 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **510044**, aos **27/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 14/01/2025, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22886 OMZ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124509, 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 14/01/2025.

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

EEVR 22887 LDN



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/L7NJY-42TVD-Y5WZ3-M6GEX>