



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0124615-17

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.615

DATA 18/06/2018

C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de **0,005691** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 205 do Bloco "04"**, 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.

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, 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 nº 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 à 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. 11 da Matrícula nº 12.844-A, em 11/06/2018, que nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/03/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu o **BLOCO 04** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508** e **BLOCO 05** 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\$5.708.322,02, 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\$11.520.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

Izabel 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/KTRDG-QGCF-KFCZP-9Y9X7>

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento


CNM: 093617.2.0124615-17

MATRÍCULA Nº 124.615

FICHA - 01 - VERSO

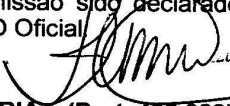
AV. 5 – 23/07/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 432.388).

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 30/04/2018. O Oficial,


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

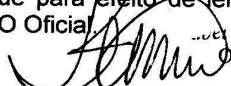
R. 6 – 23/07/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 432.388).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/04/2018, 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\$12.865,00 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$15.835,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$115.200,00 através do financiamento da credora, a JOÃO LUIS GONZALES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF nº 053.721.397-06, 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 2.188.504. O Oficial,


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 23/07/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 432.388).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/04/2018, JOÃO LUIS GONZALES DA SILVA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$115.200,00, 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 01/06/2018, no valor de R\$610,85, 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,


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

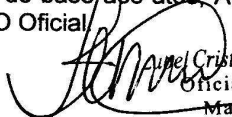
AV. 8 – 23/07/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 432.388).

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\$12.865,00 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,


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894


AV. 9 – 23/07/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 432.388).

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,


Isabel 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,


Isabel 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,


Isabel 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/KTRDG-QGC7F-KFCZP-9Y9X7>



Valide aqui este documento




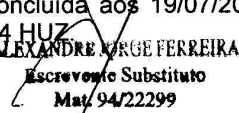
**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0124615-17

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 124.615	DATA 18/06/2018	CL INSCRIÇÃO
<p align="center"><u>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 124.615, LIVRO 2.</u></p> <p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,005691 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 205, do Bloco "04", 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 - 124615 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 497614, aos 07/02/2024. Pelo Ofício nº 456907/2024 de 07/02/2024 e 14/03/2024, 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 JOÃO LUIS GONZALES DA SILVA, 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 19/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETK 00434 HUZ</p> <p align="center">  ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrevente 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/KTRDG-QGC7F-KFCZP-9Y9X7>



Valide aqui este documento

093617.2.0124615-17

MATRÍCULA Nº 124.615

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 124615 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 505714, aos 30/08/2024. 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 3.397.422-1, e CL (Código de Logradouro) nº 10.319-2. Averbação concluída aos 13/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 82804 BGD.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 124615 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 505714, aos 30/08/2024. Pelo requerimento de 30/08/2024, 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\$149.641,38**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$149.641,38**, guia nº 2.729.193. Averbação concluída aos 13/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 82805 KCE.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 124615 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 505714, aos 30/08/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 13/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 82806 UQD.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124615, 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 13/09/2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUP 82807 QAC



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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/KTRDG-QGCF-KFCZP-9Y9X7>