



Valide aqui  
este documento



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

0936172.0125386-32



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº. 125.386</b>	<b>DATA 25/07/2019</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,004166</b> do respectivo terreno designado por <b>Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211</b> (onde existe parte do prédio nº. 577, a ser demolido), que corresponderá ao <b>Apartamento 501 do Bloco “06”</b>, do edifício em construção situado na <b>RUA SILVA VALE Nº. 579</b>, medindo o terreno na totalidade: 84,00m de frente para a rua Silva Vale; 92,00m de fundos; 120,00m á direita e 138,39m á esquerda em 03 (três) segmentos de 35,50m + 18,57m + 84,32m. O grupamento possuirá <b>45</b> (quarenta e cinco) <b>vagas</b> de estacionamento descobertas, todas vinculadas ao condomínio, localizadas no pavimento térreo, destinadas a veículos de passeio, cuja utilização pelos condôminos, será regulamentada em Assembléia Geral, (sendo 08 (oito) para portadores de necessidades especiais – PNE).</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> – <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469.</p> <p><b>TITULO AQUISITIVO</b> – Adquirido de Tiago Mendonça da Silva Pinto, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3516, Fls. 105/109, de 07/12/2018, rerratificada por outra das mesmas notas Livro nº 3532, Fls. 28/29, de 16/01/2019, registradas no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 67.776-A, nos atos R. 7 e AV. 8, em 29/01/2019. O Oficial.</p> <p><b>AV. 1 – 25/07/2019 – CONSIGNAÇÃO.</b> 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. 125.010, em 31/01/2019. O Oficial.</p> <p><b>AV. 2 – 25/07/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO.</b> 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. 125.010, no ato AV. 3, em 31/01/2019. O Oficial.</p> <p><b>AV. 3 – 25/07/2019 – TERMO DE COMPROMISSO.</b> Certifico que consta averbado no livro 2, ficha 1v, na matricula nº. 125.010, no ato AV.4, em 31/01/2019, uma declaração da Tenda Negócios Imobiliários S.A., datada de 25/01/2019; onde na qualidade de proprietária e incorporadora, se compromete a averbar a <b>“DEMOLIÇÃO”</b> do Galpão situado na <b>RUA SILVA VALE Nº. 577</b>, antes da averbação do <b>“HABITE-SE”</b>. O Oficial.</p>		

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4NQU-3QTAE-FSDHA-3F6JT>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA Nº 125.386**

**FICHA 01 VERSO**

**R. 4 – 29/08/2019 – HIPOTECA – (Prot. 444.045).**

Nos termos do Instrumento Particular datado de 08/07/2019 a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$10.919.306,13, (incluindo outras unidades), entre a credora e a devedora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469, figurando como fiadora Construtora Tenda S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, NIRE 35.300.348.206, com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$20.259.400,00 (vinte milhões, duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos reais); e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial

**AV. 5 – 16/12/2019 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 447.378).**

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato R-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 30/09/2019. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 6 – 16/12/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 447.378).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/09/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$154.148,33, sendo R\$31.112,70 com recursos próprios, R\$5.208,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$7.377,75 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$110.449,88 através do financiamento da credora, a **EDIANA BARBOSA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF nº 108.916.617-60, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.285.751. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 7 – 16/12/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 447.378).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/09/2019, **EDIANA BARBOSA DE CARVALHO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$110.449,88, 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 01/11/2019, no valor de R\$614,37, sendo a taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% 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\$169.000,00. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 8 – 16/12/2019 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 447.378).**

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\$7.377,75 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 através do FGTS.** O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 9 – 16/12/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 447.378).**

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-2**. O Oficial

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4NQ-3QTAE-FSDHA-3F6JT>



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0125386-32



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.386	DATA 25/07/2019	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

## CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.386, LIVRO 2

**IMÓVEL** – Fração ideal de **0,004166** do respectivo terreno designado por **Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211** (onde existe parte do prédio nº. 577, a ser demolido), que corresponderá ao **Apartamento 501 do Bloco "06"**, do edifício em construção situado na **RUA SILVA VALE Nº. 579**.

### AV. 10 – 09/02/2021 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 456.747).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 19/11/2020, instruído por certidão nº 04/0096/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 27/08/2020, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio não residencial (galpão) com área de 4.150,00m<sup>2</sup>, situado na **RUA SILVA VALE Nº 577**, existente no terreno total onde será construído o prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula; tendo a aceitação da demolição sido concedida em **26/08/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 93193 HHD.** O Oficial *[assinatura]* **Zsuzana Bastos Cardoso** Substituta **Mat. 9472894**

### AV. 11 – 09/02/2021 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 454.602).

Certifico, nos termos do requerimento de 14/09/2020, instruído pela certidão 80/0014/2020, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, datada de 10/09/2020, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09 com **10.877,56m<sup>2</sup>** de área total construída, com **45 vagas para veículos**; coube a designação de **PRÉDIO 579** pela **RUA SILVA VALE – Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06 – Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508**, por bloco; tendo o **"HABITE-SE"** sido concedido em **10/09/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 92953 FIA.** O Oficial *[assinatura]* **Zsuzana Bastos Cardoso** Oficial Substituta **Mat. 9472894**

### AV. 12 – 21/07/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 471.749).

Certifico, conforme Ofício nº 228688/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 10/01/2022, 01/07/2022 e 29/08/2022, prenotado em 25/01/2022, da Caixa Econômica Federal - CEF, contendo Certidão positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 26/04/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **EDIANA BARBOSA DE CARVALHO**, anteriormente qualificada, realizada em 20/04/2023, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado no ato R.7. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 75761 IIB.** O Oficial *[assinatura]* **Alexandre Jorge Ferreira** Responsável pelo Expediente **Mat. 6472000**

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4NQU-3QTAE-FSDHA-3F6JT>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0125386-32

**MATRÍCULA Nº 125.386**

**FICHA 1 VERSO**

**AV - 13 - M - 125386 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 495790, aos 15/12/2023. Pelo Ofício nº 439540/2023 de 14/12/2023, 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 **EDIANA BARBOSA DE CARVALHO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 21/02/2024, 22/02/2024 e 23/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 11/04/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 95893 ZGU.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 14 - M - 125386 - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado que no quadro acima onde se lê, "FICHA 1 VERSO", leia-se **FICHA 2 VERSO**, e não como constou no referido campo. Averbação concluída aos 22/07/2024, por Luan Oliveira (23146).

Hermes Vasconcelos Neto  
Substituto  
MT. 94/002965

**AV - 15 - M - 125386 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 502965, aos 20/06/2024. 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 3.422.214-1, e CL (Código de Logradouro) nº 03.977-6. Averbação concluída aos 22/07/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00571 TKO.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 16 - M - 125386 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 502965, aos 20/06/2024. Pelo requerimento de 19/06/2024, 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\$175.195,62**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$175.195,92**, guia nº 2.691.248. Averbação concluída aos 22/07/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00572 QDW.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 17 - M - 125386 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 502965, aos 20/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 22/07/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00573 UBE.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4NQJ-3QTAE-FSDHA-3F6JT>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125386, 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 22/07/2024.

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  
**EETK 00574 BY5**



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/H4NQU-3QTAE-FSDHA-3F6JT>