



Valide aqui este documento



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

125378



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.378	DATA 25/07/2019	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de 0,004166 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 401 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 à direita e 138,39m à 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>TÍTULO 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 mencionada, 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 matrícula 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/6EKXGF-R4SNK-2PGES-LNAV>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 125.378

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 – 30/07/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 452.116).**

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R.4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26952 BAH.** O Oficial.

**R. 6 – 30/07/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 452.116).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **HELENA DE ANDRADE DOMINGOS**, brasileira, solteira, vigilante, CPF nº 097.981.717-05, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$141.772,42, sendo R\$108.965,34 através do financiamento da credora, R\$16.440,00 com recursos próprios, R\$10.835,08 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$5.532,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 através da guia nº 2.301.733, emitida em 14/01/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26953 DHB.** O Oficial.

**R. 7 – 30/07/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 452.116).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/12/2019, **HELENA DE ANDRADE DOMINGOS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$108.965,34, 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, no valor de R\$606,28, vencendo a 1ª em 01/02/2020, 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**. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26954 FDB.** O Oficial.

**AV. 8 – 30/07/2020 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 452.116).**

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\$10.835,08 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.** **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26955 DGA.** O Oficial.

**AV. 9 – 30/07/2020 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 452.116).**

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-2.** **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26956 BCD.** O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EKGF-R4SNK-2PGES-LNAV>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

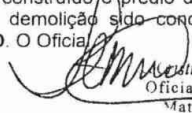



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.378	DATA 25/07/2019	CL INSCRIÇÃO
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.378, LIVRO 2</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de 0,004166 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 401 do Bloco "06"</b>, do edifício em construção situado na <b>RUA SILVA VALE Nº. 579</b>.</p> <p><b>AV. 10 – 09/02/2021 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 456.747).</b> 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 <b>RUA SILVA VALE Nº 577</b>, 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 <b>26/08/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 93185 BID.</b> O Oficial  Mariana Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 11 – 09/02/2021 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 454.602).</b> 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 <b>10.877,56m<sup>2</sup></b> de área total construída, com <b>45 vagas para veículos</b>; coube a designação de <b>PRÉDIO 579</b> pela <b>RUA SILVA VALE – Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06 – Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508</b>, por bloco; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 10/09/2020. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 92945 CFE.</b> O Oficial  Mariana Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV - 12 - M - 125378 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 514527, aos 22/05/2025. Pelo requerimento de 19/05/2025, 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 <b>HELENA DE ANDRADE DOMINGOS</b>, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. A averbação concluída aos 17/09/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEZR 17962 NER. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -</p> <p><b>AV - 13 - M - 125378 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO:</b> Prenotação nº 520428, aos 23/10/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 40m<sup>2</sup> do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.422.206-7. A averbação concluída aos 12/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 82883 WFB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>		

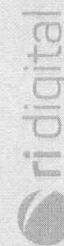
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6EKGF-R4SNK-2PGES-LNAV>

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 125.378	<b>CNM:</b> 093617.2.0125378-56	<b>FICHA Nº:</b> 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**AV - 14 - M - 125378 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 520428, aos 23/10/2025. Pelo requerimento de 22/10/2025, 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\$ 178.405,85**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 178.405,85**, guia nº 2.875.601. Averbação concluída aos 12/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 82884 PHB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 15 - M - 125378 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Prenotação nº 520428, aos 23/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 12/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 82885 MGW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125378, 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 12/11/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
FETJ.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAJ 82886 RUK**



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/6EKGF-R4SNK-2PGES-LNAV>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

