



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

125328



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.328	DATA 25/07/2019	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,004167 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 207 do Bloco “05”, do edifício em construção situado na RUA SILVA VALE Nº. 579, 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 45 (quarenta e cinco) vagas de estacionamento descobertas, todas vinculadas ao condomínio, localizadas no pavimento térreo, destinadas a veículos de passeio, cuja utilização pelos condôminos, será regulamentada em Assembleia Geral, (sendo 03 (03) para portadores de necessidades especiais – PNE).</p>		
<p>PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469.</p>		
<p>TÍTULO AQUISITIVO – 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>AV. 1 – 25/07/2019 – CONSIGNAÇÃO. 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>AV. 2 – 25/07/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO. 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 Arts 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>AV. 3 – 25/07/2019 – TERMO DE COMPROMISSO. 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 “DEMOLIÇÃO” do Galpão situado na RUA SILVA VALE Nº. 577, antes da averbação do “HABITE-SE”. O Oficial:</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WC4RM-KPCPD-7FQCJ-XNWH9>

ONR

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

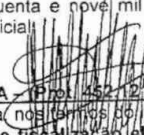
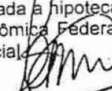
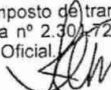
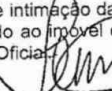
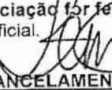
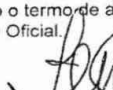
Todos os Registros de Imóveis são Prescritos em 10 (dez) anos





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WC4RM-KPCPD-7FQCJ-XNWH9>

MATRÍCULA Nº 125.328	FICHA 01 VERSO
<p>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  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p>AV. 5 - 31/07/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 452.121) Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R.4, supra, nos termos do Instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/12/2019, Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI60817 CFE. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>R. 6 - 31/07/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 452.121). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/12/2019, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a DAIANA CRISTINA TEODORO DOS SANTOS, brasileira, solteira, analista contábil, CPF nº 115.620.577-82, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$169.000,00 sendo R\$135.200,00 através do financiamento da credora, R\$26.297,79 com recursos próprios, R\$4.917,21 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$2.585,00 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 2.307.729, emitida em 14/01/2020, Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI60818 AFG. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>R. 7 - 31/07/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 452.121) Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/12/2019, DAIANA CRISTINA TEODORO DOS SANTOS, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$135.200,00, 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, no valor de R\$880,41, vencendo a 1ª em 20/01/2020, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% 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 EDLI60819 AHC. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 8 - 31/07/2020 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 452.121) 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\$4.917,21 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 EDLI60820 IAB. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 9 - 31/07/2020 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 452.121) 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 EDLI60821 ABC. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894 (CONTINUA NA FICHA 02)</p>	

ONR

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

Trabalho Registrado no 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 125.328	DATA 25/07/2019	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.328, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,004167 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 207 do Bloco "05", 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 4.150,00m², 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 93135 HDF. O Oficial *Isabel Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituto Mat. 9412894

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 10.877,56m² 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 92895 FAB. O Oficial *Isabel Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituto Mat. 9412894

AV. 12 – 22/10/2021 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 466.465).

Conforme requerimento de 13/08/2021, prenotado em 18/08/2021, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/09/2021, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO da fiduciante DAIANA CRISTINA TEODORO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada 06/09/2021, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 sob o ato R-7. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDYE13417 EBA. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Escrevente Substituto Mat. 9422299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WC4RM-KPCPD-7FQCJ-XNWH9>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
em Brasília em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WC4RM-KPCPD-7FQCJ-XNWH9>

MATRÍCULA Nº 125.328	FICHA 02 VERSO
<p>AV. 13 - 27/02/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 479.731).</p>	
<p>Certifico, nos termos do Ofício nº 309116/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 13/09/2022 e 03/11/2022, prenotado em 15/09/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora DAIANA CRISTINA TEODORO DOS SANTOS, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 05/01/2023, 06/01/2023 e 09/01/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, § 4, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW 57176 BBB. O Oficial</p>	
<p>Alexandre Jorge Ferreira Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p>	
<p>AV - 14 - M - 125328 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 514528, 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 DAIANA CRISTINA TEODORO DOS SANTOS, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 23/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 19113 VGE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p>AV - 15 - M - 125328 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 521090, aos 12/11/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 40m² 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 3.422.156-4. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07918 XSY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p>AV - 16 - M - 125328 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 521090, aos 12/11/2025. Pelo requerimento de 12/11/2025, 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\$ 178.420,50. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 178.420,50, guia nº 2.889.694. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07919 EEP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p>AV - 17 - M - 125328 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 521090, aos 12/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07920 RSN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>	
<p style="text-align: center;">CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA</p>	

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 ri digital | Todos os Registros de Imóveis
 são fiscalizados em um só lugar



Valide aqui este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125328, 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 10/12/2025.

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
EFAX 07921 BXC



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/WC4RM-KPCPD-7FCQJ-XNWH9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

