



Valide aqui este documento



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

125262



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.262	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 405 do Bloco "03", 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 08 (oito) 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, <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</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, <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</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 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. 2, em 31/01/2019. O Oficial, <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</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, <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 4 – 25/07/2019 – HIPOTECA. Certifico que consta registrado no Livro 2, Ficha 1v, no ato R. 6, da Matrícula nº. 125.010, em 30/05/2019, que nos termos do Instrumento Particular de abertura de crédito e Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/03/2019, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, deu o BLOCO 01 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; BLOCO 02 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; BLOCO 03 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; constantes do memorial registrado no ato R. 2, da matrícula 125.010, 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\$13.594.378,63, a ser paga em 24 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros de 8,000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3000% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$20.218.200,00, 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/TMQBA-62XAV-FDWBZ-YST4G>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMQBA-62XAV-FDWBZ-YST4G>

MATRÍCULA Nº 125.262

FICHA 01 VERSO

AV. 5 – 26/08/2020 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 452.211).

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula fica desligado da hipoteca, de que trata o ato R. 4 retro, de acordo com o Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 18/02/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDLI 64277 BIB.** O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 6 – 26/08/2020 – COMPRA E VENDA – (Prot. 452.211).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 18/02/2020, que fica arquivado, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para **SALDEIDE VIEIRA BARROS ARAUJO**, operadora de caixa, CPF nº 101.845.427-66 e seu marido **ELIANDRO PEREIRA DE ARAUJO**, ajudante de cozinha, CPF nº 089.859.037-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$169.000,00, (sendo R\$135.200,00 através do financiamento concedido pela credora, R\$28.057,55 com recursos próprios; R\$790,45, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R\$4.952,00, como desconto complemento concedido pelo FGTS e); isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.309.966, emitida em 06/03/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDLI 64278 BBC.** O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 26/08/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 452.211).

Pelo Instrumento Particular datado de 18/02/2020, Saldeide Vieira Barros Araujo e seu marido Eliandro Pereira de Araujo, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$135.200,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 18/03/2020, no valor de R\$796,01, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$169.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDLI 64279 DCA.** O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 26/08/2020 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 452.211).

Certifico, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV. 5, R. 6 e R. 7, que, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$790,45 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 (18/02/2020), se a negociação for feita também com o FGTS. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDLI 64280 CBI.** O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)



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



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.262	DATA 25/07/2019	CL INSCRIÇÃO
<p align="center">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.262, LIVRO 2</p> <p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,004167 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211, que corresponderá ao Apartamento 405 do Bloco "03", do edifício em construção situado na RUA SILVA VALE Nº. 579.</p> <p>AV. 9 – 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 93069 HIC. O Oficial.</p> <p align="right"><i>[Assinatura]</i> Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 10 – 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 92829 CEE. O Oficial.</p> <p align="right"><i>[Assinatura]</i> Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV - 11 - M - 125262 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518473, aos 29/08/2025. Pelo requerimento de 29/08/2025, 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 dos devedores SALDEIDE VIEIRA BARROS ARAUJO e seu marido ELIANDRO PEREIRA DE ARAUJO, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 23/10/2025, 24/10/2025 e 27/10/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/12/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07810 KPF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 12 - M - 125262 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 523614, aos 05/02/2026. De acordo com o requerimento de 04/02/2026 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-2. Averbação concluída aos 02/03/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 52837 GOR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p> <p>AV - 13 - M - 125262 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 523614, aos 05/02/2026. Com base no talão do IPTU do exercício de</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMOBA-62XAV-FDWBZ-YST4G>

CONTINUA NO VERSO



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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 125.262	CNM: 093617.2.0125262-16	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

2026, 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 3.422.090-5. Averbação concluída aos 02/03/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 52838 FHC.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 125262 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523614, aos 05/02/2026. Pelo requerimento de 04/02/2026, 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\$ 179.163,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 179.163,00**, guia nº 2.912.411. Averbação concluída aos 02/03/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFBR 52839 DVW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 125262 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523614, aos 05/02/2026. 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 02/03/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 52840 DAA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 125262, 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 02/03/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 181,14**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 52841 QNY



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMQBA-62XAV-FDWBZ-YST4G>



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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

