



Valide aqui este documento




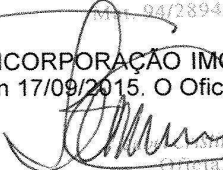
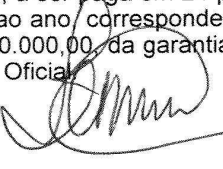
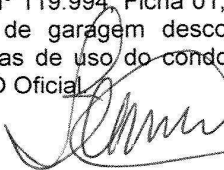
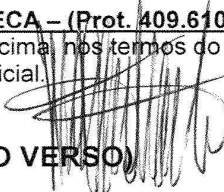
**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0120708-98

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.708	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 104 do Bloco 01 do edifício em construção situado na RUA PROJETADA "A" Nº 80 do PAA 11.894, medindo o terreno na totalidade 62m20 de frente, mais 9m32 em curva subordinada a um raio interno de 6m00 concordando com o alinhamento projetado da Rua Projetada A do PAA 11.894 por onde mede 143m10 em quatro (04) segmentos de: 95m60, mais 9m48, mais 10m95 em curva subordinada a um raio interno de 50m00, mais 27m07; 62m20 de fundos e 148m50 à esquerda; confrontando à direita com Estrada Paulo de Medeiros; a esquerda com o nº 663 da rua da Pátria e com os nº 435 e 451 da Rua Torres de Oliveira e nos fundos com o nº 62 da Travessa Soares Pereira.</p>		
<p>PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58.</p>		
<p>TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Luiz Felipe Estrella, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1158, Fls. 105/108, de 24/07/2015, registrada no Livro 2, Matrícula nº 119994, Ficha 01, no ato R. 5, em 17/09/2015. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>AV.1 - 09/05/2016 - CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>AV. 2 - 09/05/2016 - HIPOTECA. Certifico, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/09/2015, que a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, deu os BLOCOS 1, 2 e 3 compostos dos apartamentos 101 a 508 cada bloco (incluindo a unidade objeto desta matrícula), constantes do memorial registrado no ato R. 8 da Matrícula nº 119994, 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\$12.991.449,49, 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 8,3001% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$22.200.000,00 da garantia hipotecária, registrado no ato R. 9 da Matrícula nº 119.994, em 04/12/2015. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>AV. 3 - 09/05/2016 - ESCLARECIMENTO (VAGA DE GARAGEM). Certifico, a título de esclarecimento, que de acordo com o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015, o empreendimento possui 70 (setenta) vagas de garagem descobertas, não se vinculando a nenhuma unidade autônoma, sendo as mesmas de uso do condomínio; sendo 09 (nove) para pessoas com necessidades especiais PNE. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>AV. 4 - 06/06/2016 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 409.610). Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-2, acima, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/03/2016. O Oficial  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZ7X-MSZWT-4628Q-H82JS>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 120.708

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 – 06/06/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 409.610).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/03/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$0,91 com recursos próprios, R\$40.805,64 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$144.193,45 através do financiamento da credora, a **PAULO CESAR DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, CPF nº 030.548.757-41, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da lei 5065/2009 e guia nº 2.032.800. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 06/06/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 409.610).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 21/03/2016, **PAULO CESAR DE SOUZA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$144.193,45, 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 21/04/2016, no valor de R\$1.395,53, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% 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\$185.000,00. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 06/06/2016 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 409.610)

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-4, R-5 e R-6, supra, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$40.805,64 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

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 – 13/06/2016 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 408.951).

Certifico que, nos termos do requerimento de 11/02/2016, e 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 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

Walter Custódio Pastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 415.689).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão 23/0310/2016, de 12/12/2016, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento sem cronograma, com 14.054,99m2 de área total construída; coube a designação de **PREDIO nº. 80, BLOCOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8**, cada bloco composto de **08** apartamentos por andar do 1º ao 5º andar, assim discriminados: **APARTAMENTOS 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508**, pela **RUA PROJETADA “A” do PAA 11.894**, no qual se inclui o imóvel objeto desta matrícula, tendo o grupamento 70 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o **“habite-se”** sido concedido em 12/12/2016. O Oficial

Walter Custódio Pastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZ7X-MSZWT-4628Q-H82JS>



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0120708-98

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.708	DATA 09/05/2016	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 120.708, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL – Apartamento 104 do Bloco 1 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80 do PAA 11.894.</p> <p>AV. 10 – 12/01/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 415.689). Certifico que, em virtude do “habite-se” concedido em 12/12/2016, na certidão nº. 23/0310/2016, averbado nesta data, fica cancelado o TERMO DE AFETAÇÃO. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 11 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73). Certifico que, fica retificado o ato AV-9, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 á 7, e não como constou. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 12 – 28/11/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 434.713). Conforme requerimento de 31/08/2018, prenotado em 03/09/2018, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/10/2018, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO do fiduciante PAULO CESAR DE SOUZA SILVA, anteriormente qualificado, realizada 22/10/2018, 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-6. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV - 13 - M - 120708 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494132, aos 09/11/2023. Pelo Ofício nº 428080/2023 de 08/11/2023, 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 do devedor PAULO CESAR DE SOUZA SILVA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 05/03/2024, por Jorge Aquino (22050). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 82351 SQS.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JOSÉ FERREIRA Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p>AV - 14 - M - 120708 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 501839, aos 23/05/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive IPTU exercício de 2024, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.368.548-8, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 25/06/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60467 XRP.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JOSÉ FERREIRA Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKZ7X-MSZWT-4628Q-H82JS>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0120708-98

MATRÍCULA Nº 120.708

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 120708 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **501839**, aos **23/05/2024**. Pelo requerimento de 20/05/2024, 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\$196.240,11**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 196.240,11**, guia nº 2.688.311. Averbação concluída aos 25/06/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60468 OJG.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 120708 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **501839**, aos **23/05/2024**. Fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o ato R.6, conforme requerimento de 20/05/2024, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.15. Averbação concluída aos 25/06/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 60469 WWF.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120708, 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 25/06/2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESX 60470 XUY



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **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/AKZ7X-MSZWT-4628Q-H82JS>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado