



Valide aqui este documento

093617.2.0120892-31

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.892	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	----------------

IMÓVEL - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 404 do Bloco 05** 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.

PROPRIETÁRIA - **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58.

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

zabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

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

zabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

AV. 2 - 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

zabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

AV. 3 - 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

zabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUXKH-X9LTD-SAXQ6-DNATP>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº. 120.892

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui este documento

R. 4 - 05/10/2016 - HIPOTECA - (Prot. 412.960).

Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/06/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, 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\$8.400.299,09, 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\$14.800.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta

AV. 5 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 415.689)

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão 29/03/2016, 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta

AV. 6 - 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 29/03/2016, de 12/12/2016, averbado nesta data, fica cancelado o **TERMO DE AFETAÇÃO**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 - 12/01/2017 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-5, para tornar certo que o empreendimento é composto por **7 blocos**, numerados de **1 a 7**, e não como constou. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 - 29/06/2017 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 420.305)

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/05/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 9 - 29/06/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 420.305)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF 08/05/2017, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$143.416,22, sendo R\$24.946,60 com recursos próprios, R\$4.908,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$113.561,62 através do financiamento da credora, a **MARCIA CORDEIRO DA FONSECA**, brasileira, solteira, pensionista, CPF nº 895.198.507-59, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.109/693. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 - 29/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 420.305)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/05/2017, **MARCIA CORDEIRO DA FONSECA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$113.561,62, 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 309 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 08/06/2017, no valor de R\$813,25, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1679% 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\$185.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUXKH-X9LTD-SAXQ6-DNATP>

.o.onr

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

Saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado



Valide aqui este documento

093617.2.0120892-31

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.892

DATA 09/05/2016

CL INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 120.892, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 404 do Bloco 05 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80.

AV. 11 – 19/12/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 434.712).

Conforme requerimento de 31/08/2018, prenotado em 03/09/2018, instruído por Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/11/2018, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **MARCIA CORDEIRO DA FONSECA**, anteriormente qualificada, realizada 30/10/2018, 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-10. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 12 – 19/02/2020 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 443.661).

Conforme requerimento de 16/07/2019, prenotado em 17/07/2019, formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora **MARCIA CORDEIRO DA FONSECA**, 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 11/11/2019, 12/11/2019 e 13/11/2019, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. O oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 – 05/06/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 483.813).

Certifico, nos termos do Ofício nº 338020/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/01/2023, prenotado em 16/01/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **MARCIA CORDEIRO DA FONSECA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, 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 EELT 86847 CDD.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/2239

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUXKH-X9LTD-SAXQ6-DNATP>

o.onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 120.892

FICHA 02 VERSO

Valide aqui
este documento**14 - 23/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 492.015).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 01/09/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, que em virtude de inadimplência da fiduciante **MARCIA CORDEIRO DA FONSECA**, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 11/04/2023, 12/04/2023 e 13/04/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$190.262,30, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.608.496, em 29/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$190.262,30. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 15 - 23/10/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 492.015).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 01/09/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.10, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.14, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 16 - 23/10/2023 - ADITAMENTO - (Art. 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004).

Certifico, em aditamento aos atos AV.14 e AV. 15 acima, para declarar, que os Selos de Fiscalização Eletrônico, vinculados aos mesmos, tem as seguintes numerações: **EAWA77673 AAF** e **EAWA77674 FCI**, o que, por engano, deixou de constar. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EAWA78212-CAG	<p align="center">6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 885649</p> <p>Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973 dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.</p> <p align="center">O referido é verdade. Rio de Janeiro, 25 de Outubro de 2023.</p> <table border="0"> <tr><td>Emolumentos:R\$</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>R\$ 18,71</td></tr> <tr><td>FUNDPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNARPEN:</td><td>R\$ 3,74</td></tr> <tr><td>RESSAG:</td><td>R\$ 1,87</td></tr> <tr><td>ISSQN:</td><td>R\$ 5,02</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>R\$ 2,48</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>R\$ 134,75</td></tr> </table> <p>Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro</p> <p>Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 885649, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###</p>	Emolumentos:R\$	93,59	FETJ:	R\$ 18,71	FUNDPERJ:	R\$ 4,67	FUNPERJ:	R\$ 4,67	FUNARPEN:	R\$ 3,74	RESSAG:	R\$ 1,87	ISSQN:	R\$ 5,02	Selo:	R\$ 2,48	Total:	R\$ 134,75
Emolumentos:R\$	93,59																		
FETJ:	R\$ 18,71																		
FUNDPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNARPEN:	R\$ 3,74																		
RESSAG:	R\$ 1,87																		
ISSQN:	R\$ 5,02																		
Selo:	R\$ 2,48																		
Total:	R\$ 134,75																		



Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUXKH-X9LTD-SAXQ6-DNATP>

.ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado