



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0120923-35

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.923	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,003546 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco 06 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 a 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,</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> 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</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>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.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>AV. 3 - 13/06/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO - (Prof. 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</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
<p>AV. 4 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO - (Prof. 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</p> <p style="text-align: right;"><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/WAGQF-Y57N5-2VN6H-9BAH3>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0120923-35

MATRÍCULA Nº. 120.923

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 – 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-4, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 à 7, e não como constou. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 19/07/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 430.825).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 24/11/2017, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, pelo valor de R\$183.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para ISABELE CRISTINA DE SOUSA BARBOSA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF 151.343.667-80, residente e domiciliada em Nova Iguaçu/RJ, (sendo R\$45.029,02 com recursos próprios; R\$8.558,98 por recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$13.973,00 como desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$115.439,00 através do financiamento concedido pela credora); isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº. 5.065/2009 e expedida guia nº. 2.183.611. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 – 19/07/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 430.825).

Pelo Instrumento Particular datado de 24/11/2017, ISABELE CRISTINA DE SOUSA BARBOSA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$115.439,00, alienou 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 24/12/2017, no valor de R\$642,57, sendo a taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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\$183.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título do Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 19/07/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 430.825).

Certifico, nos termos do documento que serviu de base aos atos R. 7 e R. 8, que, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$8.558,98 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, se a negociação for feita também com o FGTS. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 – 09/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 483.815).

Certifico, nos termos do Ofício nº 338055/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/01/2023, prenotado em 16/01/2023, contendo Certidão positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 11/02/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a INTIMAÇÃO da fiduciante ISABELE CRISTINA DE SOUSA BARBOSA, acima qualificada, realizada em 11/02/2023, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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 no ato R.8. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELT 82426 HCC. O Oficial.

Jose Teixeira dos Reis
Escritor Substituto
Mat. 94/1519

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAGQF-Y57N5-2VN6H-9BAH3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAGQF-Y57N5-2VN6H-9BAH3>

093617.2.0120923-35

MATRÍCULA Nº 120.923

FICHA 2

AV - 11 - M - 120923 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 495033, aos 30/11/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 13/01/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **ISABELE CRISTINA DE SOUSA BARBOSA**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/03/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 82716 MEV.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 120923 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado que no quadro acima onde se lê, FICHA - 2, leia-se **FICHA - 2 - VERSO**. Averbação concluída aos 17/05/2024, por Joao Ribeiro (22419).

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV - 13 - M - 120923 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 500468, aos 19/04/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.368.745-0, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 17/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 58701 IIV.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV - 14 - M - 120923 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 499636, aos 02/04/2024. Pelo requerimento de 28/03/2024, 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**, 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\$189.517,29**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$189.517,29**, guia nº 2.671.161. Averbação concluída aos 17/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 58702 UPO.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

AV - 15 - M - 120923 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 499636, aos 02/04/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.14. Averbação concluída aos 17/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 58703 NUK.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

(CONTINUA NO VERSO)

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120923, 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 17/05/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EESK 58704 EQR



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/WAGQF-Y57N5-2VN6H-9BAH3>