



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0124367-82

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 124.367</b>	<b>DATA 12/06/2018</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
-----------------------------	------------------------	-----------------------

**IMÓVEL** – Fração ideal de 0,004874 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 202 do Bloco "03"**, do edifício em construção situado na **RUA ENALDO DOS SANTOS ARAÚJO (Médico) Nº 1119**, medindo o terreno na totalidade designado por lote 1 do PA 42.177, 60m00 de frente e fundos por 110m50 de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o prédio 1079; pelo lado esquerdo com o prédio 1163 ambos da Rua Enaldo dos Santos Araujo (Médico), numa extensão de 40m50 e daí até os fundos com os prédios nºs 23, 27, 31, 35, 39 e 43 todos com frente para a Rua Antonio Saraiva, com segmentos de 10m00 em 10m00, numa extensão de 60m00 e mais 10m00 que se referem ao nº 440 da Rua Barbosa Rodrigues; de frente pela Rua Enaldo dos Santos Araújo (Médico) e nos fundos com o prédio 440 da Rua Barbosa Rodrigues; o empreendimento possui 21 vagas de estacionamento, sendo 02 (duas) para PNE, todas localizadas no pavimento terreo e de uso comum do condomínio.

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

**TITULO AQUISITIVO** – Adquirido de Santa Edwirges Maquinas Ltda., conforme escritura do 13º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro nº 4958, Fls. 261/265, de 24/11/2017, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 65.350-A, no ato R. 7, em 13/12/2017. O Oficial

*[Assinatura]*  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV.1 – 12/06/2018 – CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01vº, no ato R. 8, da Matrícula nº 65.350-A, em 13/12/2017. O Oficial.

*[Assinatura]*  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 2 – 12/06/2018 – TERMO DE AFETAÇÃO.**

Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 02vº, ato AV. 9 da matrícula 65.350-A, em 13/12/2017, nos termos do requerimento de 27/11/2017, instruído por 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 nº. 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 a consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial.

*[Assinatura]*  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 3 – 12/06/2018 – HIPOTECA.**

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 02vº, no ato R. 11 da Matrícula nº 65.350-A, em 04/05/2018, que nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/02/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, deu o **BLOCO 01** composto dos **apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504**; **BLOCO 02** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508** e o **BLOCO 03** composto dos **apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508**; **constantes do memorial registrado no ato R. 8**, 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\$10.783.827,33, 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 8,3000% ao ano, tendo sido atribuído o valor de R\$17.172.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

*[Assinatura]*  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FMFS-7VFTM-Z7FM4-8PKRT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

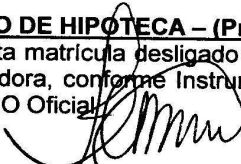
CNM: 093617.2.0124367-82

MATRÍCULA Nº 124.367

FICHA 01 VERSO

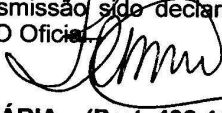
**AV. 4 – 18/07/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 432.444).**

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-3, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 09/05/2018. O Oficial

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894


**R. 5 – 18/07/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 432.444).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/05/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$176.000,00, sendo R\$387.694,12 com recursos próprios, R\$11.155,88 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$2.959,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$123.191,00 através do financiamento da credora, a **ADRIANA ALLES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, CPF nº 098.401.797-64, residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2186446. O Oficial

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894


**R. 6 – 18/07/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 432.444).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/05/2018, a **ADRIANA ALLES DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$123.191,00, 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, vencendo a 1ª em 09/06/2018, no valor de R\$805,67, 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\$176.000,00. O Oficial

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894


**AV. 7 – 18/07/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 432.444)**

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-4, R-5 e R-6, supra, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$11.155,88 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

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

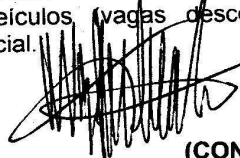
**AV. 8 – 18/07/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 432.444).**

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviram de base aos atos, AV-4, R-5, R-6 e AV-7, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 9 - 31/10/2019 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 446.377).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 26/09/2019, instruído pela certidão 80/0035/2019, de 20/09/2019, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento residencial sem cronograma, concedida com os favores da Lei 97/09, com 9.270,82m2 de área total; coube a designação de **PREDIO nº. 1.119, BLOCOS 1 e 4 – APARTAMENTOS 101/104 á 501/504 e BLOCOS 2, 3, 5 e 6 – APARTAMENTOS 101/108 á 501/508**, pela **RUA ENALDO DOS SANTOS ARAUJO**, tendo o grupamento 21 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o “**habite-se**” sido concedido em 20/09/2019. 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/7FMFS-7VFTM-Z7FM4-8PKRT>



Valide aqui este documento

093617.2.0124367-82

MATRÍCULA Nº 124.367

FICHA 2

**AV - 10 - M - 124367 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 496333, aos 03/01/2024. Pelo requerimento de 02/01/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **ADRIANA ALLES DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 29/04/2024, 30/04/2024 e 02/05/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 57465 KTB.

ALEXANDRE ROUGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 124367 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 506520, aos 19/09/2024. 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 3.406.043-4, e CL (Código de Logradouro) nº 03.075-9. Averbação concluída aos 04/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 86869 DYV.

ALEXANDRE ROUGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 124367 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 506520, aos 19/09/2024. Pelo requerimento de 19/09/2024, 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\$182.750,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$182.750,69**, guia nº 2.737.484. Averbação concluída aos 04/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 86870 BGE.

ALEXANDRE ROUGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 13 - M - 124367 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:** Prenotação nº 506520, aos 19/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 04/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 86871 UFH.

ALEXANDRE ROUGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124367, 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 04/10/2024.

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  
**EEUP 86872 RWH**



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/7FMFS-7VFTM-Z7FM4-8PKRT>