



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0120854-48

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.854

DATA 09/05/2016

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,003546** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 406 do Bloco 04** 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:

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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

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 de condomínio, sendo **09 (nove) para pessoas com necessidades especiais PNE**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 mantêm-se apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial.

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/9KM6T-3N3MK-R3Y9U-7WHDP>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº. 120.854

FICHA - 01 - VERSO

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

Por 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 matricula, 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.

AV. 5 - 10/01/2017 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 415.213).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/11/2016. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 6 - 10/01/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 415.213).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/11/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matricula pelo preço de R\$153.000,00, sendo R\$32.596,90 com recursos próprios e R\$120.403,10 através do financiamento da credora, a **MARIA JOSÉ HONORIO VEIGA**, brasileira, divorciada, enfermeira, CPF nº 919.112.907-97, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.076.163. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 - 10/01/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 415.213)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/11/2016, **MARIA JOSÉ HONORIO VEIGA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$120.403,10, alienou fiduciariamente o imóvel desta matricula 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 320 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 17/12/2016, no valor de R\$1.276,97, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% 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

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 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 matricula, tendo o grupamento 70 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o "habite-se" sido concedido em 12/12/2016. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KM6T-3N3MK-R3Y9U-7WHDP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0120854-48

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.854	DATA 09/05/2016	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 120.854, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL – Apartamento 406 do Bloco 4 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80 do PAA 11.894.</p> <p>AV. 9 – 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 10 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73). Certifico que, fica retificado o ato AV-8, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 á 7, e não como constou. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>R. 11 – 20/03/2020 - PENHORA – (Prot. 449.885). Nos termos do ofício s/nº de 29/01/2020, da 1ª Vara Cível – Regional do Méier, (processo nº 0016777-23.2017.8.19.0208), contendo Termo de penhora de 29/01/2020, que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em favor do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL, CNPJ nº 27.898.039/0001-24, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 8.014,28; figurando como devedora Maria Jose Honório Veiga, CPF nº 919.112.907-97. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV - 12 - M - 120854 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496095, aos 22/12/2023. Pelos requerimentos de 22/12/2023 e 17/01/2024, formulados 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 MARIA JOSE HONORIO VEIGA, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados os editais em 14/03/2024, 15/03/2024 e 18/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 55278 LGG. <i>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</i> Escrevente Substituto Mat. 94/22299</p> <p>AV - 13 - M - 120854 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 503260, aos 28/06/2024. 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 3.368.681-7, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 30/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 02317 JPF. <i>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</i> 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/9KM6T-3N3MK-R3Y9U-7WHDP>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0120854-48

MATRÍCULA Nº 120.854

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 120854 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **503260**, aos **28/06/2024**. Pelo requerimento de 27/06/2024, 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\$193.656,32**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$193.656,32**, guia nº 2.703.895. Averbação concluída aos 30/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETK 02318 BPO.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 120854 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **503260**, aos **28/06/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-14. Averbação concluída aos 30/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETK 02319 KKT.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120854, 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 30/07/2024.

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

EETK 02320 FJY



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

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**

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/9KM6T-3N3MK-R3Y9U-7WHDP>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado