



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0125284-47



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

| | | |
|---|------------------------|-----------------------|
| MATRÍCULA Nº. 125.284 | DATA 25/07/2019 | C.L. INSCRIÇÃO |
| <p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,004167 do respectivo terreno designado por Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211 (onde existe parte do prédio nº. 577, a ser demolido), que corresponderá ao Apartamento 203 do Bloco "04", do edifício em construção situado na RUA SILVA VALE Nº. 579, medindo o terreno na totalidade: 84,00m de frente para a rua Silva Vale; 92,00m de fundos; 120,00m á direita e 138,39m á esquerda em 03 (três) segmentos de 35,50m + 18,57m + 84,32m. O grupamento possuirá 45 (quarenta e cinco) vagas de estacionamento, desobertas, todas vinculadas ao condomínio, localizadas no pavimento térreo, destinadas a veículos, a posseio, cuja utilização pelos condôminos, será regulamentada em Assembléia Geral, (sendo 08 (oito) para portadores de necessidades especiais – PNE).</p> <p>PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469.</p> <p>TITULO AQUISITIVO – Adquirido de Tiago Mendonça da Silva Pinto, conforme escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3516, Fls. 105/109, de 07/12/2018, rerratificada por outra das mesmas notas Livro nº 3532, Fls. 28/29, de 16/01/2019, registradas no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 67.776-A, nos atos R. 7 e AV. 8, em 29/01/2019. O Oficial Substituta <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Mat. 94/2894</p> <p>AV. 1 – 25/07/2019 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº. 125.010, em 25/07/2019. O Oficial Substituta <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Mat. 94/2894</p> <p>AV. 2 – 25/07/2019 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº. 125.010, no ato AV. 3, em 31/01/2019. O Oficial Substituta <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Mat. 94/2894</p> <p>AV. 3 – 25/07/2019 – TERMO DE COMPROMISSO. Certifico que consta averbado no livro 2, ficha 1v, na matricula nº. 125.010, no ato AV.4, em 31/01/2019, uma declaração da Tenda Negócios Imobiliários S.A. datada de 25/01/2019; onde na qualidade de proprietária e incorporadora, se compromete a averbar a "DEMOLIÇÃO" do Galpão situado na RUA SILVA VALE Nº. 577, antes da averbação do "HABITE-SE". O Oficial Substituta <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Mat. 94/2894</p> | | |

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJDLL-7AEST-T6T64-UW7WX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

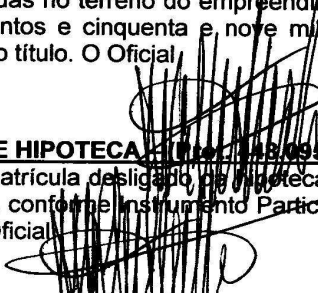
093617.2.0125284-47

MATRÍCULA Nº 125.284

FICHA 01 VERSO

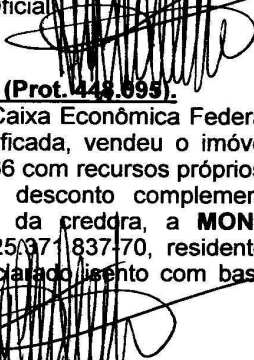
R. 4 – 29/08/2019 – HIPOTECA – (Prot. 444.045).

Nos termos do Instrumento Particular datado de 08/07/2019 a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$10.919.306,13, (incluindo outras unidades), entre a credora e a devedora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, NIRE 35.300.357.469, figurando como fiadora Construtora Tenda S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, NIRE 35.300.348.206, com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$20.259.400,00 (vinte milhões, duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos reais); e demais cláusulas e condições constantes do título. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

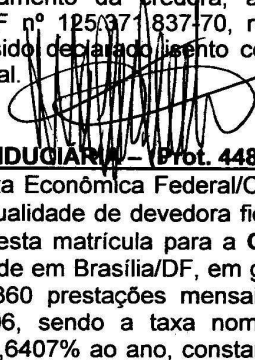
AV. 5 – 24/01/2020 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 448.095).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato R-4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 24/10/2019. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

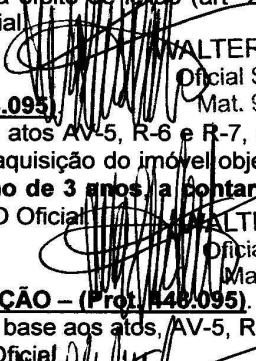
R. 6 – 24/01/2020 – COMPRA E VENDA – (Prot. 448.095).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/10/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$154.245,98, sendo R\$22.016,66 com recursos próprios, R\$6.904,34 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$4.879,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$120.445,98 através do financiamento da credora, a **MONIQUE SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, cozinheira, CPF nº 125.971.837-70, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.290.713. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

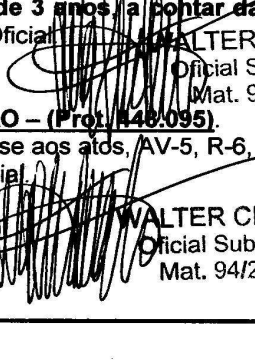
R. 7 – 24/01/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 448.095).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/10/2019, **MONIQUE SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$120.445,98, 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 11/11/2019, no valor de R\$710,06, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de lei (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$169.000,00. O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 – 24/01/2020 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 448.095).

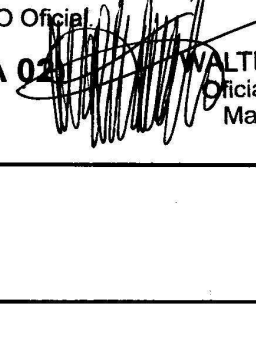
Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, e, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R\$6.904,34 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo **não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS.** O Oficial


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 – 24/01/2020 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 448.095).

Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-5, R-6, R-7 e AV-8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial

(CONTINUA NA FICHA 02)


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJDLL-7AEST-T6T64-UW7WX>



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0125284-47



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

| | | |
|----------------------|-----------------|--------------|
| MATRÍCULA Nº 125.284 | DATA 25/07/2019 | CL INSCRIÇÃO |
|----------------------|-----------------|--------------|

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 125.284, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,004167 do respectivo terreno designado por **Lote 01 de 2ª categoria do PAL 49211**, que corresponderá ao **Apartamento 203 do Bloco "04"**, do edifício em construção situado na **RUA SILVA VALE Nº. 579**.

AV. 10 – 09/02/2021 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 456.747).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 19/11/2020, instruído por certidão nº 04/0096/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 27/08/2020, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio não residencial (galpão) com área de 4.150,00m², situado na **RUA SILVA VALE Nº 577**, existente no terreno total onde será construído o prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 26/08/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 93091 AGI.** O Oficial

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

AV. 11 – 09/02/2021 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 454.602).

Certifico, nos termos do requerimento de 14/09/2020, instruído pela certidão 80/0014/2020, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, datada de 10/09/2020, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09 com 10.877,56m² de área total construída, com 45 vagas para veículos; coube a designação de **PRÉDIO 579** pela **RUA SILVA VALE – Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06 – Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508**, por bloco; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 10/09/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 92851 BJC.** O Oficial

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

AV. 12 – 27/07/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 482.007).

Certifico, nos termos do Ofício nº 32835/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, datados em 17/11/2022 e 03/02/2023, prenotado em 21/11/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **MONIQUE SILVA DE OLIVEIRA**, 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 11/04/2023, 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 EEMT 76601 DHB.** O Oficial

[Signature]
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJDLL-7AEST-T6T64-UW7WX>



Valide aqui este documento

093617.2.0125284-47

MATRÍCULA Nº 125.284

FICHA 1 VERSO

AV - 13 - M - 125284 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 493520, aos 26/10/2023.

De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 28/12/2023, pelo 6º Ofício de Registro Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **MONIQUE SILVA DE OLIVEIRA**, 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 28/02/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 81296 YWI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94122299

AV - 14 - M - 125284 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 497673, aos 08/02/2024. Pelo requerimento de 06/02/2024, 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\$173.232,76**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$173.232,76**, guia nº 2.608.447. Averbação concluída aos 15/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96635 AVD.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94122299

AV - 15 - M - 125284 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 497673, aos 08/02/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-14. Averbação concluída aos 15/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96636 PTS.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94122299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125284, 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 15/04/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 3,92**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERX 96637 OCQ



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/HJDLL-7AEST-T6T64-UW7WX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado