



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

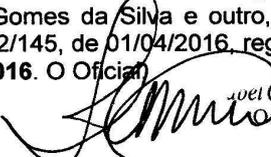
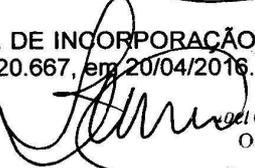
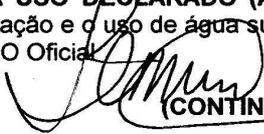
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0121603-32

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 121.603</b>	<b>DATA 04/11/2016</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de <b>0,002004</b> do respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL 48.817 onde existe o prédio nº 1441 (a ser demolido), que corresponderá ao <b>Apartamento 101 do Bloco "01"</b> do edifício em construção situado na <b>AVENIDA ITAOCA Nº 1465</b>, medindo o terreno na totalidade 33m33 de frente para a Av. Itaoca; 146m05 de fundo em dois segmentos de 81m65, mais 64m40, onde confronta com o terreno s/nº e com o prédio nº. 1.789 da Av. Itaoca 34m80m direita, em oito segmentos medindo: 57m53, mais 18m57, mais 9m56, mais 12m50, em curva subordinada a um raio externo de 9m00, mais 86m00, mais 12m30, mais 20m90, mais 127m44, confrontando parte com o prédio nº. 1.519 da Av. Itaoca e parte com o lote s/n destinado a Equipamento Urbano; 181m20 á esquerda, confrontando com o prédio nº. 52 da Estrada do Timbó, constando do projeto <b>130</b> vagas de garagem em estacionamento descoberto de veículos, localizadas na área externa, sendo <b>15</b> vagas para <b>PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS)</b>, todas elas vinculadas ao condomínio.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> - <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.625.762/0001-58.</p> <p><b>TITULO AQUISITIVO</b> - Adquirido por compra feita a David Gomes da Silva e outro, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 1179, fls. 142/145, de 01/04/2016, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-16 da matrícula 35.384-A, em 20/04/2016. O Oficial</p> <p><b>AV.1 - 04/11/2016 - CONSIGNAÇÃO.</b> 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 120.667, em 20/04/2016. O Oficial.</p> <p><b>AV. 2 - 04/11/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO.</b> 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 Art's 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme <b>Termo de Afetação</b> averbado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.667, no ato AV. 3, em 19/07/2016. O Oficial.</p> <p><b>AV. 3 - 04/11/2016 - LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL.</b> Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 4, em 02/09/2016 e retificado no ato AV. 9 nesta data, que: Nos termos do requerimento datado de 04/07/2016, instruído pela Licença Ambiental Municipal - LMS - H nº. 000227/2016, concedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SMAC, em 19/04/2016, com base no Processo nº. 14/200.710/2015, foi concedida a <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, anteriormente qualificada, <b>LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL</b>, com relação ao terreno do prédio em construção situado na <b>AVENIDA ITAOCA Nº. 1.465</b>; mediante as condições estabelecidas na referida licença; "A área foi classificada como <b>ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO (AR)</b>, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins". O Oficial</p> <p style="text-align: right;">           Joel Cristina Bastos Cardoso          Oficial Substituta          Mat. 94/2894       </p> <p style="text-align: right;">           Joel Cristina Bastos Cardoso          Oficial Substituta          Mat. 94/2894       </p> <p style="text-align: right;">           Joel Cristina Bastos Cardoso          Oficial Substituta          Mat. 94/2894       </p> <p style="text-align: center;">           Joel Cristina Bastos Cardoso          Oficial Substituta          Mat. 94/2894  <b>(CONTINUA NO VERSO)</b> </p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP2WX-XA49Z-3E7B4-J4CX>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº. 121.603

FICHA 01 VERSO

**R. 4 – 12/12/2016 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - (Prot. 410.539).**

Nos termos da escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro nº. 1184, Fls. 89/94, de 03/06/2016, a proprietária Tenda Negócios Imobiliários S/A, anteriormente qualificada, deu em pagamento de dívida, o imóvel objeto desta matrícula, à **DAVID GOMES DA SILVA**, português, empresário, divorciado, CPF 067.990.357-72, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$170.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 2.040.632, em 03/06/2016. O Oficial.

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

**AV. 5 – 16/05/2017 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 418.295).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/03/2017, instruído por certidão nº 04/0021/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 10/03/2017, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio industrial com área de 11.104,00m<sup>2</sup>, situado na **AVENIDA ITAOCA Nº 1441**; tendo a aceitação da demolição sido concedida em **10/03/2017**. O Oficial.

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

**AV. 6 – 16/05/2017 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 418.389).**

Certifico, nos termos do requerimento de 14/03/2017, instruído pela certidão 04/0027/2017, de 14/03/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, datada de 14/03/2017, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar com cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09, com 24.208,83m<sup>2</sup> de área total construída, com **130 vagas descobertas externas para veículos**; coube a designação de **PRÉDIO Nº 1465** pela **AVENIDA ITAOCA – Bloco 01 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 02 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 03 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 04 - Apartamentos 101/103, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 05 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 06 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 07 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 08 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 09 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 10 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 23 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, Bloco 24 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504 e Bloco 25 - Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504**; tendo o “HABITE-SE” parcial sido concedido em **10/03/2017**. O Oficial.

**AV. 7 – 22/08/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO (Prot. 443.449).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 10/07/2019, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial.

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

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 8 – 22/08/2019 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 443.449).**

Certifico, nos termos do requerimento de 10/07/2019, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteuticária, da Prefeitura desta cidade, emitida em 24/06/2019, que nesta data, ficam lançados, o **CL 02.615-3** e a **INSCRIÇÃO 3.371.763-8**, do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP2WX-XA49Z-3E7B4-J4CXY>



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 121.603	DATA 04/11/2016	CL 02.615-3 INSCRIÇÃO 3.371.763-8
-----------------------	-----------------	--------------------------------------

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 121.603. LIVRO 2.**

**IMÓVEL** – Apartamento 101 do Bloco “01” do edifício situado na AVENIDA ITAOCA Nº. 1465.

**R. 9 – 22/08/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 443.450).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/05/2019, **DAVID GOMES DA SILVA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$202.500,00, sendo R\$74.227,70 com recursos próprios, R\$6.177,48 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$5.035,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$117.059,82 pelo financiamento da credora, a **FABIO CANDIDO HONORATO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 099.333.517-96, residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 2.259.270, em 21/06/2019. O Oficial,

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 10 – 22/08/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 443.450).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/05/2019, **FABIO CANDIDO HONORATO DOS SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$117.059,82, 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 24/06/2019, no valor de R\$698,27, 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 dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$204.000,00. O Oficial,

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 11 – 22/08/2019 - ADITIVO - (Prot. 443.448).**

Certifico que, também serviu de título aos atos R-9 e R-10, o Termo Aditivo da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 26/06/2019. O Oficial,

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 12 – 05/06/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 482.774).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 332224/2022 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 14/12/2022, prenotado em 14/12/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor **FABIO CANDIDO HONORATO DOS SANTOS**, já qualificado, 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 (Provimto CGJ RJ 56 2018), em 17/02/2023, 23/02/2023 e 24/02/2023, 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 86841 FBI.** O Oficial,

**Alexandre Jorge Ferreira**  
Responsável pelo Expediente

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VP2WX-XA49Z-3E7B4-J4CXY>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0121603-32

**MATRÍCULA Nº 121603**

**FICHA 2 VERSO**

**AV - 13 - M - 121603 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 493517, aos 26/10/2023. Pelo Ofício nº 422961/2023, de 20/10/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **FABIO CANDIDO HONORATO DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/01/2024, 12/01/2024 e 15/01/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/02/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 79658 IFY.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 14 - M - 121603 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 498891, aos 12/03/2024. Pelo requerimento de 11/03/2024, 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\$ 208.682,95**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$208.682,95**, certificado declaratório de isenção guia nº 2.609.716 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 29/04/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 53446

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 15 - M - 121603 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 498891, aos 12/03/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 29/04/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 53446

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 121603, 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 29/04/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **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 53448 BBG**



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/VP2WX-XA49Z-3E7B4-J4CX7>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado