



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0125324-24

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 125.324	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 “05”, 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 descobertas, todas vinculadas ao condomínio, localizadas no pavimento térreo, destinadas a veículos de passeio, cuja utilização pelos condôminos, será regulamentada em Assembléia Geral, (sendo 06 (dois) 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>TÍTULO 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, ratificada 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</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta 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 31/01/2019. O Oficial</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta 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</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 3 – 25/07/2019 – TERMO DE COMPROMISSO. Certifico que consta averbado no livro 2, ficha 1v, na matrícula 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</p> <p><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/P6CLB-8FJ8V-V6WTT-LAV4A>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





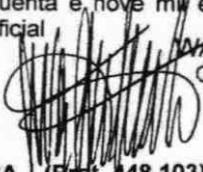
Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 125.324

FICHA 01 VERSO

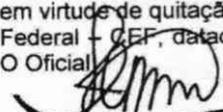
R. 4 – 29/08/2019 – HIPOTECA – (Prot. 444.045).

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

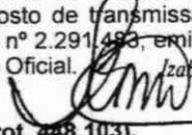
AV. 5 – 03/07/2020 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 448.103).

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 30/10/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA23464 HGC.**

O Oficial 
Zabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

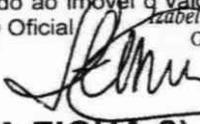
R. 6 – 03/07/2020 – COMPRA E VENDA – (Prot. 448.103).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/10/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$149.670,01, sendo R\$22.633,44 com recursos próprios, R\$7.909,36 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$3.257,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$115.870,21 através do financiamento da credora, a 1- **CARLOS PAULO DE SOUZA**, porteiro, CPF nº 126.012.547-50 e sua mulher **SONIA APARECIDA IDALINO DE SOUZA**, auxiliar geral, CPF nº 095.079.187-36, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e 2- **CARINA IDALINO DE SOUZA**, brasileira, solteira, assistente de venda, CPF nº 173.109.407-84, 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 2.291.453, emitida em 12/11/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA23465 CDD.** O Oficial


Zabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 03/07/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 448.103).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/10/2019, 1- **CARLOS PAULO DE SOUZA** e sua mulher **SONIA APARECIDA IDALINO DE SOUZA** e 2- **CARINA IDALINO DE SOUZA**, todos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$115.870,21, alienaram 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 01/12/2019, no valor de R\$759,91, 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 dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$169.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA23466 GEI.** O Oficial


Zabel 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/P6CLB-8FJ8V-V6WTT-LAV4A>



Valide aqui este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 125.324	DATA 25/07/2019	CL INSCRIÇÃO
<p align="center">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 125.324, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL - Apartamento 203 do Bloco "05", do edifício situado na RUA SILVA VALE Nº. 579.</p> <p>AV. 8 – 03/07/2020 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 448.103). 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\$57.909,36 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 foi feita também com o FGTS. Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA23467 CCD. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 9 – 03/07/2020 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 448.103). Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviram de base aos atos, AV-5, R-6, R-7 e AV-8, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA23468 ADF. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 10 – 05/08/2020 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2014). Certifico que, fica retificado o "caput" desta matrícula que a descrição do imóvel é: 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 "05", do edifício em construção situado na RUA SILVA VALE Nº. 579, e não como constou. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 11 – 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 93131 DBA. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 12 – 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 92891 CAF. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p align="center">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6CLB-8FJ8V-V6WTT-LAV4A>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6CLB-8FJ8V-V6WTT-LAV4A>

093617.2.0125324-24

MATRÍCULA Nº 125.324

FICHA 2 VERSO

AV - 13 - M - 125324 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504684, aos 06/08/2024. Pelo requerimento de 06/08/2024, 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 dos devedores **CARLOS PAULO DE SOUZA, CARINA IDALINO DE SOUZA e SONIA APARECIDA IDALINO DE SOUZA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/10/2024, 10/10/2024 e 11/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVD 19446 WBF.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat/ 94/22299

AV - 14 - M - 125324 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 510001, aos 26/12/2024. 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 3.422.152-3. Averbação concluída aos 11/02/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 29225 CWB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 125324 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 510001, aos 26/12/2024. Pelo requerimento de 26/12/2024, 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\$176.041,65**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$176.041,65**, guia nº 2.775.694. Averbação concluída aos 11/02/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 29226 NHE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 125324 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 510001, aos 26/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 11/02/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 29227 LLC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 125324, 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 11/02/2025.

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
EEWJ 29228 VKP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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.



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

