Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

122076 . .

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.076	DATA 04/11/2016	C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL - Fração ideal de **0,002004** do respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL 48.817 onde existe o prédio nº 1441 (a ser demolido), que corresponderá ao **Apartamento 403** do **Bloco "24"** do edifício em construção situado na **AVENIDA ITAOCA Nº 1465,** 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; 344m80 á 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 **130** vagas de garagem em estacionamento descoberto de veículos, localizadas na área externa, sendo **15** vagas para **PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS)**, todas elas vinculadas ao 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 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.

AV.1 – 04/11/2016 – 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 120.667, em 20/04/2016. O Oficial.

AV. 2 – 04/11/2016 – 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 120.667, no ato AV. 3, em 19/07/2016. O Oficial.

AV. 3 – 04/11/2016 – LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL,
Cerifico, 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 **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, anteriormente qualificada, **LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL**, com relação ao terreno do prédio em construção situado na **AVENIDA ITAOCA Nº. 1.465**; mediante as condições estabelecidas na referida licença; "A área foi classificada como **ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO (AR)**, 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5JRJ-79FFR-AWN8U-TG92L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV. 4 – 04/11/2016 – HIPOTECA.
Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.667, no ato R. 8, em 26/10/2016, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/07/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu **o BLOCO 9** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504; BLOCO 10** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504; BLOCO 23** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504; BLOCO 24** composto dos **apartamentos 101/104 á 501/504; constantes do memorial registrado no ato R-2**, 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$8.386.729,67, 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 8.2999% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R$15.188.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

AV. 5 – 31/03/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 416.917).
Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/12/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 31/03/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 416.917).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/12/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$190.000,00, sendo R$31.124,44 com recursos próprios, R$28.339,54 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R$130.536,02 através do financiamento da credora, a **THAIS SANTOS PRIORE**, supervisora, CPF nº 118.156.097-70 e seu marido **DOUGLAS PAULO DOS SANTOS**, vendedor, CPF nº 105.306.207-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.086.897, em 25/01/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 7 – 31/03/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 416.917).
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/12/2016, **THAIS SANTOS PRIORE** e seu marido **DOUGLAS PAULO DOS SANTOS**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$130.536,02, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 26/01/2017, no valor de R$1.504,17, sendo a taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,00% 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$190.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 – 31/03/2017 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 416.917).
Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, em virtude da **utilização do FGTS**, no valor de R$28.339,54 na aquisição do imóvel objeto desta matricula, 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 – 31/03/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 416.917).
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**. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5JRJ-79FFR-AWN8U-TG92L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.076	DATA 04/11/2016	CL INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.076, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 403 do **Bloco "24"** do edifício situado na **AVENIDA ITAOCA Nº 1465.**

AV. 10 – 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 11.104,00m², 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. 93/2196

AV. 11 – 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 24.208,83m² 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta

AV - 12 - M - 122076 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **526418**, aos **08/05/2026**. De acordo com o requerimento de 22/05/2026, formulado pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme os documentos hoje arquivados, foi promovida, através do Registro de Títulos e Documentos, a intimação do(s) devedor(es) **THAIS SANTOS PRIORE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.156.097-70, e seu marido **DOUGLAS PAULO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.306.207-90, para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando a notificação **"NEGATIVA"**, e publicados os editais em 10/07/2026, 13/07/2026 e 14/07/2026, nos termos dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/08/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 50070 ZQS. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - -

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
122.076	093617.2.0122076-68	02-V

AV - 13 - M - 122076 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO , INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **531300**, aos **17/09/2026**. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 23/09/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **B9C4EN2-R**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.372.235-6** e possui **44m²** de área construída. Averbação concluída aos 05/10/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEX 47834 VGX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 14 - M - 122076 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **531300**, aos **17/09/2026**. Pelo requerimento de 14/09/2026, 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**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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$ 206.047,23**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 206.047,23**, guia nº3.007.312. Averbação concluída aos 05/10/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEX 47835 ZTF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - -

AV - 15 - **M** - 122076 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE **FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **531300**, aos **17/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária do R-7, objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 05/10/2026, por Yago Santos (9425015). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEX 47836 KNR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 122076, 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 05/10/2026.

Emolumentos: **R$ 124,08**
Fundgrat.....: **R$ 2,48**
FETJ ..... : **R$ 24,81**
Fundperj.....: **R$ 10,54**
Funperj.....: **R$ 10,54**
Funarpen.....: **R$ 7,44**
FUNPGALERJ .....: R$ 1,24
FUNPGT .....: R$ 1,24
FUNDAC .....: R$ 1,24
ISS.....: **R$ 6,66**
Selo Fisc. .....: R$ 3,27
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEX 47837 WWS

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5JRJ-79FFR-AWN8U-TG92L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar