



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0120955-36



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.955

DATA 09/05/2016

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,003546** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 203 do Bloco 07** 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 manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial

AV. 4 - 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 matrícula, tendo o grupamento 70 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o **"habite-se"** sido concedido em 12/12/2016. O Oficial

(CONTINUA NA FICHA 2)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/375G7-P35DL-WM7CV-8GW9N>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/375G7-P35DL-WM7CV-8GW9N>

093617.2.0120955-36

MATRÍCULA Nº. 120.955

FICHA - 01 - VERSO

AV. 5 - 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 - 12/01/2017 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-4, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 a 7, e não como constou. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 - 26/05/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 418.335).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 24/02/2017, que fica arquivado, Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, pelo valor de R\$.183000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **INGRID PESSANHA NOGUEIRA DE PAULA**, servidor público municipal, CPF nº 121.763.077-55 e seu marido **DEYVID SILVA DE PAULA**, militar, CPF nº 048.012.995-98, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade (sendo R\$37.200,00 com recursos próprios e R\$145.800,00 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.102.726, em 16/05/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 8 - 26/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 418.335).

Pelo Instrumento Particular datado de 24/02/2017, Ingrid Pessanha Nogueira de Paula e seu marido Deyvid Silva de Paula, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$145.800,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 24/03/2017, no valor de R\$1.673,64, sendo a taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,00% ao ano, (sendo a taxa nominal reduzida de 9,7978% ao ano e a taxa efetiva reduzida de 10,2500% ao ano, conforme item B10.2), com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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\$183.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 - 08/08/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 474.638).

Conforme Ofício nº 256576/2022, datado de 14/04/2022, prenotado em 25/04/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **INGRID PESSANHA NOGUEIRA DE PAULA** e seu marido **DEYVID SILVA DE PAULA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ nº 56/2018), em 21/06/2022, 22/06/2022 e 23/06/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da Lei nº 9.514/97. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEEE 10996 DGA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22239

CONTINUA NA FICHA 2

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.

093617.2.0120955-36



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.955	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 120.955, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 203 do Bloco 07 da RUA PROJETADA “A” Nº 80 do PAA 11.894.

AV. 10 – 27/07/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 485.076).
Certifico, nos termos do Ofício nº 344266/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, datado de 14/02/2023, prenotado em 01/03/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **INGRID PESSANHA NOGUEIRA DE PAULA** e seu marido **DEYVID SILVA DE PAULA**, 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 28/04/2023, 02/05/2023 e 03/05/2023, 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 76604 DDA. O Oficial.**
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 120955 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **497996**, aos **20/02/2024**. Pelo requerimento de 19/02/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **INGRID PESSANHA NOGUEIRA DE PAULA** e seu marido **DEYVID SILVA DE PAULA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/05/2024, 20/05/2024 e 21/05/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/06/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº **EESX 60365 HLM.**
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 120955 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **503589**, aos **09/07/2024**. 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 3.368.784-9, e CL (Código de Logradouro) nº 49.724-8. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº **EETK 03193 GSZ.**
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 120955 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **503589**, aos **09/07/2024**. Pelo requerimento de 08/07/2024, 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\$189.441,17**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$189.441,17**, guia nº 2.624.985. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº **EETK 03193 GSZ.**
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/375G7-P35DL-WM7CV-8GW9N>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0120955-36

MATRÍCULA Nº 120.955

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 120955 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503589, aos 09/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-13. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETK 03194 OFT.

ALEXANDRE JONCE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. B4/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120955, 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 02/08/2024.

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
EETK 03195 EJZ



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/375G7-P35DL-WM7CV-8GW9N>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado