



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0115066-49



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 115.066

DATA 05/02/2013

C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de **0,003874** do respectivo terreno designado por **Lote 01**, onde figura o prédio (galpão) nº 02 a demolir, que corresponderá ao **Apartamento 201** com direito a uma vaga de garagem, do **Bloco 07**, do edifício em construção situado na **RUA SERGIO SILVA Nº 02**, medindo o terreno na totalidade 35m00 de frente; 45m00 de fundos, por 249m50 de extensão à direita e 255m34 à esquerda em 03 segmentos de 26m84 + 21m00 + 207m50; confrontando à direita com o Lote 18; à esquerda com o Lote 21 e nos fundos com terrenos baldios.

PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo – SP, CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Procosa Produtos de Beleza Ltda., conforme escritura do 4º Ofício de Petrópolis - RJ, Livro nº 635, Fls. 183, de 11/62/2011, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 31.037-A, no ato R. 2, em 20/04/2011; transportado para o Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 112.588, em 09/08/2011. O Oficial.

AV. 1 – 05/02/2013 – 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 112.588, em 09/08/2011. O Oficial.

AV. 2 – 05/02/2013 – TERMO DE AFETAÇÃO.

Certifico, conforme averbação feita no ato AV. 3 da matrícula nº 112.588, em 23/11/2012, que conforme requerimento de 23/10/2012, e o que confere o art. 31-A da Lei 4591/64, com redação dada pelo Art. 53 da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o ato R. 2, da referida matrícula, ao regime de afetação. O Oficial.

R. 3 – 16/05/2013 – HIPOTECA – (Prot. 373.346).

Nos termos do instrumento particular de 19/12/2012, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, qualificada acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1º grau, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.000.000/0001-01, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$15.859.533,00, tendo como devedora hipotecante **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, qualificada acima, e como interveniente a construtora e fiadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede em São Paulo/SP, sendo atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$120.000,00, e ao empreendimento total o valor de R\$30.600.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 17/08/2014 e final do financiamento em 17/02/2016, a contar do 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial.

AV. 4 - 18/07/2013 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 373.543).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-3, supra, em virtude de quitação dada pelo **credor**, nos termos do instrumento particular do Banco do Brasil S.A de 28/01/2013. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV7MB-NUKMA-35M2M-LWDCP>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA Nº. 115.066

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui este documento

R. 5 – 18/07/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 373.543).

Nos termos do instrumento particular do Banco do Brasil S/A de 28/01/2013, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$137.913,27, sendo R\$14.920,56 por recursos próprios, R\$5.747,51 por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$11.249,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$105.996,20 pelo financiamento do credor, a **DANIELLA MESQUITA DE ABREU**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF 078.618.947-97, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 5.065/2009, e guia n.º 1.773.106/O-55/13.

R. 6 – 18/07/2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 373.543).

Pelo instrumento particular do Banco do Brasil S/A de 28/01/2013, **DANIELLA MESQUITA DE ABREU**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$105.996,20, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, Agencia Penha/RJ, prefixo 0576-22, CNPJ/MF nº. 00.000.000/0576-22, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/10/2014, no valor de R\$562,07, sendo a taxa nominal de juros de 4,5% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,594% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de penhora (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00. O Oficial.

AV. 7 – 05/08/2013 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 375.841).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 14/06/2013, instruído por certidão nº 04/0094/2012, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 28/03/2012 e CND nº 005532013/21200988, emitida em 10/06/2013, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio industrial (galpão) com área de 5813,00m², situado na **RUA SÉRGIO SILVA Nº 02**; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 28/03/2012. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 - 05/05/2014 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213 § 1º da lei 6015/73).

Certifico que, fica retificado o "caput" desta matrícula para tornar certo que o nº do **PRÉDIO é 50** pela **RUA SÉRGIO SILVA**, e não nº 02, como constou. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 - 05/05/2014 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 385.934).

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/03/2014, instruído pela certidão 04/0100/2014, de 26/03/2014, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09 e licença de execução de obras de urbanização das vias internas de pedestres e veículos, com comprimento de 200,00m, com 12.583,17m2 de área total construída, com **121 vagas descobertas externas para veículos**; coube a designação de **PRÉDIO nº 50** pela **RUA SÉRGIO SILVA – BLOCOS 1, 2, 3, 4, 5 e 6 – APARTAMENTOS 101/8, 201/8, 301/8, 401/8 e 501/8 e BLOCO 7 – APARTAMENTOS 101/4, 201/4, 301/4, 401/4 e 501/4**; tendo o "habite-se" sido concedido em 26/03/2014. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 – 07/11/2019 – CASAMENTO – (Prot. 446.311).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/10/2019, instruído por certidão do 11º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, Livro nº BAUX-00352, Fls. 200, sob o nº 70833, de 01/10/2019, que **DANIELLA MESQUITA DE ABREU** e **DIEGO LUIZ DA ROCHA SERIZ**, casaram-se pelo regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", realizado em 12/09/2015; continuando os cônjuges a usarem os nomes de solteiro. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV7MB-NUKMA-35M2M-LWDCP>

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.

093617.2.0115066-49



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 115.066

DATA 05/02/2013

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 115.066, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 201 com direito a uma vaga de garagem, do **Bloco 07**, do edifício situado na **RUA SERGIO SILVA Nº 50**.

AV. 11 – 10/01/2020 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 446.309).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/06/2019, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **DANIELLA MESQUITA DE ABREU** conforme ato R-5, retro, autorizado pelo Banco do Brasil S/A. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 12 – 10/01/2020 – COMPRA E VENDA - (Prot. 446.309).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/06/2019, **DANIELLA MESQUITA DE ABREU**, já qualificada, assistida de seu marido **DIEGO LUIZ DA ROCHA SERIZ**, brasileiro, administrador, CPF nº 111.296.417-75, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$31.579,65 com recursos próprios, R\$9.620,35 com recursos da conta vinculada a FGTS e R\$138.800,00 pelo financiamento da credora, a **DANIELLE CRISTINA DA SILVA BARBOSA**, brasileira, solteira, trabalhadora em serviços de contabilidade de caixa, CPF nº 142.082.777-42 residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.258.912, em 25/06/2019. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 13 – 10/01/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 446.309).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 25/06/2019, **DANIELLE CRISTINA DA SILVA BARBOSA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$138.800,00, 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 24/07/2019, no valor de R\$1.167,02, 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 da devedora fiduciante e que para efeito de lação (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 14 – 10/01/2020 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 447.435).

Certifico que, nos termos do requerimento de 18/11/2019, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica, que nesta data, ficam lançados, o **CL 05.989-9** e a **INSCRIÇÃO 3.289.974-2** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV7MB-NUKMA-35M2M-LWDCP>



MATRÍCULA Nº 115.066

FICHA 02 VERSO

Valide aqui
este documento**AV. 15 – 11/12/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 489.719).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 391194/2023 – Caixa Econômica Federal – CESA/BU, de 30/06/2023 e 15/08/2023, prenotado em 11/07/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **DANIELLE CRISTINA DA SILVA BARBOSA**, já qualificada, 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 (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 31/10/2023, 01/11/2023 e 03/11/2023, 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 ECAH73355 DAD.** O oficial:

Alexandra Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 115066 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **497596**, aos **06/02/2024**. Pelo requerimento de 01/02/2024, 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 - 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\$191.314,72**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$191.314,72**, guia nº 2.653.671. Averbação concluída aos 18/03/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 91069 AGM

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 115066 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **497596**, aos **06/02/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-13 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-16. Averbação concluída aos 18/03/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 91070 BYM.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 115066, 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 18/03/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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 91071 DZI



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/PV7MB-NUKMA-35M2M-LWDCP>