



Valide aqui este documento



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

121985



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 121.985	DATA 04/11/2016	C.L. INSCRIÇÃO.
<p>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 104 do Bloco "20" do edifício em construção situado na AVENIDA ITAOCA Nº 1465, medindo o terreno na totalidade 33m33 de frente para a Av. Itioca; 146m05 de fundo em dois segmentos de 181m65, mais 64m40, onde confronta com o terreno s/nº e com o prédio nº. 1.789 da Av. Itioca; 344m80 à 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. Itioca e parte com o lote s/n destinado a Equipamento Urbano; 181m20 à 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.</p>		
<p>PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.625.762/0001-58.</p>		
<p>TÍTULO 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</p>		
<p>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</p>		
<p>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 Art's 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</p>		
<p>AV. 3 - 04/11/2016 - LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL. 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 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</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT9B2-5S5WN-VDWJ3-DLX7Y>

ONR

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

Força de Registros de Imóveis

ridigital

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui este documento

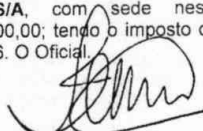
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT9B2-5S5WN-VDWJ3-DLX7Y>

MATRÍCULA Nº. 121.985

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 **ETIGAH PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº. 10.457.814/0001-03, pelo valor de R\$170.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 2.040.683, 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 11.104,00m², 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. 94/2894

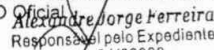
AV. 6 – 28/02/2018 - HABITE-SE – (Prot. 427.757)

Certifico que, nos termos do requerimento de 22/01/2018, instruído pela certidão 04/0392/2017, de 15/12/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Gerência de Licenciamento e Fiscalização, datada de 15/12/2017, fica averbado que foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma, concedida com os favor da Lei Complementar nº 97/09 e Licença de construção de grupamento com cronograma, denominado **“RESIDENCIAL AVENIDA”**, situado na **AVENIDA ITAOCA Nº. 1.465; Blocos 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22**, cada bloco com a seguinte composição: **Bloco 11** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 12** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 13** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 14** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 15** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 16** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 17** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 18** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 19** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 20** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504, **Bloco 21** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504 e **Bloco 22** aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404 e 501/504; tendo o **“HABITE-SE”** para as unidades acima descritas, sido concedido em **15/12/2017**. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 03/03/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 472.182)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal - CEF de 15/10/2021, Etigah Participações e Empreendimentos Imobiliários S/A, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CLEUDILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF nº 037.527.837-02, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$205.000,00, pago conforme condições constantes do título; isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.442.952, emitida em 26/11/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$205.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 62303 DEC.** O Oficial.


Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 121.985	DATA 04/11/2016	CL INSCRIÇÃO
CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 121.985, LIVRO 2		
<p>IMÓVEL – Apartamento 104 do Bloco “20” do edifício situado na AVENIDA ITAOCA Nº 1465.</p>		
<p>R. 8 – 03/03/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 472.182). Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7, Cleudilson Rodrigues de Oliveira, solteiro, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$155.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$208.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$155.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 62304 ACJ. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente M.nº 94/22299</p>		
<p>AV. 9 – 03/03/2022 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 472.181) Certifico, nos termos do requerimento datado de 07/02/2022, que fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV.2. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAY 62305 EBF. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente M.nº 94/22299</p>		
<p>AV. 10 – 03/03/2022 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 472.181) Certifico, nos termos do requerimento datado de 07/02/2022, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteuticária, emitida em 21/02/2022, que o imóvel objeto desta matrícula tem a Inscrição Imobiliária nº 3.372.157-2 e o CL nº 02.615-3. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAY 62306 DBA. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente M.nº 94/22299</p>		
<p>AV - 11 - M - 121985 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 511878, aos 26/02/2025. Pelo requerimento de 26/02/2025, 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 CLEUDILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbção concluída aos 22/07/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 09568 LMY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -</p>		
<p>AV - 12 - M - 121985 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 517893, aos 14/08/2025. Pelo requerimento de 14/08/2025, 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).</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT9B2-5S5WN-VDWJ3-DLX7Y>

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis no Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 121.985	CNM: 093617.2.0121985-50	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

Valor declarado do imóvel: R\$ 218.957,22. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 218.957,22, certificado declaratório de isenção nº 2.854.406 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Averbação concluída aos 12/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEZR 17469 TZM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 121985 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 517893, aos 14/08/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 12/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEZR 17470 XJE.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 121985, 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 12/09/2025.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat..... R\$ 2,17
FETJ..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Selo Fisc. R\$ 2,87
Total..... R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZR 17471 FJT



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT9B2-5S5WN-VDWJ3-DLX7Y>